DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 26 listopada 2020 r.

Poz. 7178

Elektronicznie podpisany przez:
Monika Majsak-Białczyk; MUW
Data: 26.11.2020 15:25:31

UCHWAŁA* NR XXIII/144/2020
RADY GMINY NIEDŹWIEDŹ

z dnia 21 października 2020 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Niedźwiedź

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 poz. 713), art.3 ust.1, art. 15, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą", **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 r., zmienionego uchwałą Nr IV/23/19 Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 28 lutego 2019 r.

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 Niedźwiedź z dnia 30 czerwca 2004 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 251/2004 poz. 2772 z późn. zmianami) obejmującą tereny położone we wsi Niedźwiedź - zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Rozstrzyga się 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 – jak w zał. nr 17 do uchwały.

3. Zmiana miejscowego planu została opracowana w oparciu o Uchwałę Rady Gminy Niedźwiedź Nr VI/38/1019 z dnia 23 maja 2019 r., zmienioną uchwałą Nr XVII/114/2020 Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 marca 2020 r.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunki planu w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1 do 16 do niniejszej uchwały;

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

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 17.

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.

4. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunków planu:

1) granice terenów objętych planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi, zgodnie z częścią tekstową planu.

5. Rysunki planu zawierają ponadto oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie rysunku planu – nie stanowiące ustaleń, o których mowa w ust. 4.

6. 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.

7. Stosuje się następujące podstawowe literowe symbole identyfikacyjne terenów:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej,

3) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

4) **U** – tereny zabudowy usługowej,

5) **R** – tereny rolne,

6) **ZU** – tereny zieleni urządzonej,

7) **ZO** – tereny zieleni nieurządzonej.

8. Stosuje się dodatkowe indeksy literowe oznaczające tereny, dla których mają zastosowanie szczególne warunki zagospodarowania:

1) „o” – tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

2) „c” – strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (pas do 50 m. od granic cmentarza),

3) „c1” strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (pas od 50 – 150 m. od granic cmentarza).

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach 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 16 do tej uchwały,

2) **„Studium”** – należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr XIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 grudnia 1999 r., zmienionego uchwałą Nr IV/23/19 Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 28 lutego 2019r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź,

3) **przepisach odrębnych (szczególnych)** – 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) **uchwale antysmogowej** – należy przez to rozumieć uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XXXII/452/17 z dnia 23.01.2017r. *w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,*

5) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;

7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ciągłe na rysunkach planu, wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;

8) **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 (z zastrzeżeniem zapisu zawartego w § 9 ust. 2); 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,

9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej,

11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,

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

13) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to dla budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych; dla innych obiektów budowlanych nie będących budynkami wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu,

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

Rozdział 2 - USTALENIA OGÓLNE

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, krajobrazu i geologii.

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 symbolami:

1) MN, MN/ML – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

2) MN/U i U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

4. Tereny objęte planem (poza terenami wyznaczonymi na rysunkach planu nr 3, 4, 5, 6 i 12) znajdują się w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (POCHK), który funkcjonuje w oparciu o uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 22.05.2020r., poz. 3482). Dla terenów położonych w POCHK obowiązuje przestrzeganie nakazów, zakazów, dopuszczeni i ograniczeń określonych w tej uchwale w tym również dot. ochrony zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych. Określone w uchwale Sejmiku Województwa odległości zabudowy od cieków wodnych nie dotyczą terenów objętych opracowaniem.

5. Tereny objęte planem (poza terenami wyznaczonymi na rysunkach planu nr 3, 4, 5, 6 i 12) położone są w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego. Dla tych terenów obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody.

6. Tereny objęte planami nr 7 i część terenów objętych planem nr 2 (działka nr 1148/1 i część działki nr 1148/3) położone są w obszarze i terenie górniczym „Poręba Wielka", ustanowionych decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 03.12.2013r. znak: SR-IX.7422.2.57.2013.KŻ (z późn. zm.) udzielającą koncesji na wydobywanie wód termalnych. Dla tych terenów obowiązują zasady zagospodarowania i uwarunkowania określone w przepisach odrębnych.

7. Tereny objęte planem nr 5 położone są w obszarze zasobowym złoża wód termalnych „Poręba Wielka" WT 16567. Obowiązuje ochrona złoża zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Obowiązuje ochrona ciągłości cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunkach planu, dopuszczając prowadzenie prac konserwacyjnych i remontowych zgodnie z ustawą Prawo Wodne. Dopuszcza się odcinkowe przekrycie cieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

9. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.

10. W oparciu o „mapę osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla Gminy Niedźwiedź" opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji Projektu SOPO, część terenów objętych planami nr 2, 3, 15 i 16 oznaczona indeksem literowym „o" położona jest w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Dla tych terenów na etapie projektowym budynków obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz sporządzenie niezbędnych opracowań zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Część terenu oznaczonego symbolem ZU (plan nr 16), oznaczona dodatkowym indeksem literowym „on" położona jest w osuwisku nieaktywnym, gdzie ustala się zakaz zabudowy.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenach objętych zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków - w związku z tym nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.

§ 6. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, architektury, ładu przestrzennego (jeżeli przepisy rozdziału 3 nie stanowią inaczej).

1. Forma architektoniczna budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do uwarunkowań miejscowych, w szczególności do lokalnych tradycji budownictwa regionalnego z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych. Dopuszcza się formy budynków o rzutach rozczłonkowanych.

2. Obowiązują dachy strome dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 55 stopni. Obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych na odcinku większym niż 70% długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapu oraz stosowania otwarć dachowych pulpitowych wyprowadzonych z kalenicy.

3. Dla budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej ustala się 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 0,70 m. od poziomu terenu od strony stoku.

4. Ustala się maksymalną wysokość:

1) budynków mieszkalnych - 11 m.,

2) budynków rekreacji indywidualnej - 8 m.,

3) budynków usługowych – 11 m.,

4) budynków gospodarczych i garaży – 8 m.

5. Architektura wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Wysokość altan nie może przekroczyć 4,5 m., wysokość wiat nie może przekroczyć 6 m. Wysokość pozostałych obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 7 m.

6. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych z możliwością dostosowania gabarytów i wysokości do istniejącej architektury obiektów. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektów istniejących w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu.

7. Dopuszcza się stosowanie piwnic i suteren jako kondygnacji dodatkowej oraz realizację garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej.

8. Budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym i bliźniaczym z wykluczeniem układu szeregowego.

9. Dopuszcza się lokalizację budynków (również rozbudowywanych) w odległości 1,5 m. od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.

10. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, kolorowej ceramiki i kamieni otoczaków. Należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień, cegła) lub ich imitacje.

11. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, czerni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna lub kamienia z dopuszczeniem koloru w odcieniu szarości.

12. Dla terenów oznaczonych symbolem **U/c i U/c1** (plan nr 6) położonych w strefie ochrony sanitarnej od czynnego cmentarza („c" - do 50m. od granic cmentarza, c1 – pas od 50 do 150 m. od granic cmentarza) obowiązuje przestrzeganie zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy w szczególności odnoszących się do zaopatrzenia w wodę pitną.

13. Na terenach sąsiadujących z lasami przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi.

§ 7. § 7. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości z uwagi na zakres opracowania zmiany planu, obejmujący niewielkie tereny nie stanowiące zwartej powierzchni.

2. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia jednej działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym – 600 m²,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym – 400 m²,

c) dla zabudowy rekreacyjnej – 400 m².

2) kąt pomiędzy granicami działek a pasem drogowym powinien być zbliżony do kąta prostego o ile położenie i kształt działki nie determinują innego rozwiązania.

3. Dla zabudowy usługowej nie ustala się minimalnej powierzchni wydzielanej działki.

4. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności powiększenie sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, regulacji praw własności oraz wydzielanie dróg.

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

§ 8. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu (jeżeli ustalenia rozdziału 3 nie stanowią inaczej).

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

2. Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (nie dotyczy wód opadowych z zastrzeżeniem ust. 6) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,

3. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

4. Zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów z dopuszczeniem indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

5. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków komunalnych) dla terenów posiadających kanalizację sanitarną do tej kanalizacji, dla pozostałych terenów docelowo do gminnego systemu kanalizacyjnego. Do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych z wywożeniem ścieków na oczyszczalnię. W przypadku braku możliwości podłączenia się terenów do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację na tych terenach przydomowych oczyszczalni.

6. Przy realizacji systemu odwodnienia obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych w szczególności odprowadzenia wód opadowych z placów utwardzonych. Wskazane stosowanie systemów odprowadzania wód opadowych opartych na retencjonowaniu wody lub czasowo opóźniających odpływ.

7. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożenie zgodnie z prowadzona polityką gminy Niedźwiedź. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

8. Doprowadzenie gazu z istniejących sieci gazowych w oparciu o przepisy odrębne.

9. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi w tym w oparciu o uchwałę antysmogową. Dopuszcza się zastosowanie baterii i kolektorów słonecznych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

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

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

12. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej w tym sieci elektroenergetycznych średniego napięcia przebiegających przez część terenów opracowania oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w tym realizację stacji transformatorowych w oparciu o przepisy odrębne.

13. Obowiązuje zachowanie zasad ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 9. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Dla terenów objętych planem dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.

2. Dla części terenów objętych planami nr 2, 5, 6, 7, 9, 12, 13, 15 i 16 wyznacza się na rysunkach planu nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg. Przy realizacji budynków na terenach sąsiadujących z drogami publicznymi, dopuszcza się przybliżenie nieprzekraczalnych linii zabudowy do krawędzi jezdni po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

3. Dostępność komunikacyjna:

1) terenów sąsiadujących z drogami publicznymi oznaczonymi symbolami: „6.2.KDD”, „6.2.KDL” oraz „6.1.KDp-Z” (przedstawionymi na rysunkach planu nr 2, 5, 6, 9, 12, 13, 15 i 16) zjazdami z tych dróg publicznych po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych;

2) pozostałych terenów z dróg wewnętrznych oraz przez istniejące i projektowane dojazdy, również ustanowione służebności przejazdu.

4. Ustala się minimalne wskaźniki stanowisk postojowych (w tym w garażach):

1) 1 stanowisko na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,

2) 1 stanowisko na 1 budynek rekreacji indywidualnej,

3) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w usługach kamieniarskich,

4) 1 stanowisko na każde 30 m² powierzchni sprzedażowej dla usług handlu,

5) 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń socjalnych i technicznych) dla pozostałych usług,

6) 1 stanowisko dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk postojowych dla obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Rozdział 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10. 1. **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ OZNACZONE SYMBOLEM - MN**

1) Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące część terenów wyznaczonych na rysunkach planu nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 13, 15 i 16.

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

a) budynków gospodarczych, garaży,

b) obiektów małej architektury, wiat, altan,

c) zieleni urządzonej,

d) infrastruktury technicznej.

3) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 45 %,

c) wskaźniki intensywność zabudowy:

- maksymalny wskaźnik – 0,5,
- minimalny wskaźnik – 0,01.

2. **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY REKREACYJNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - MN/ML**

1) Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące część terenów wyznaczonych na rysunkach planu nr: 8, 10, 14 i 15.

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

a) zabudowy rekreacyjnej (rekreacji indywidualnej),

b) garaży, budynków gospodarczych,

c) obiektów małej architektury, wiat, altan,

d) zieleni urządzonej,

e) infrastruktury technicznej.

3) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 %,

c) wskaźniki intensywność zabudowy:

- maksymalny wskaźnik – 0,5,
- minimalny wskaźnik – 0,01.

3. **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, OZNACZONE SYMBOLEM - MN/U**

1) Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące tereny wyznaczone na rysunku planu nr 12.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji,

b) garaże, budynki gospodarcze,

c) obiekty małej architektury, wiaty, altany,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna,

f) parking.

3) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 45%,

c) wskaźniki intensywność zabudowy:

- maksymalny wskaźnik – 0,5,
- minimalny wskaźnik – 0,01.

4. **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - U**

1) Wyznacza się w planie tereny zabudowy usługowej, obejmujące tereny wyznaczone na rysunku planu nr 6.

2) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu:

a) kamieniarstwa, kwiaciarstwa,

b) usług podstawowych (zakład fryzjerski, kosmetyczny, krawiecki).

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu z wyłączeniem handlu artykułami spożywczymi,

b) garaże, budynki gospodarcze,

c) obiekty małej architektury, wiaty,

d) zieleń urządzona,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) parking.

4) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 48 %,

c) wskaźniki intensywność zabudowy:

- maksymalny wskaźnik – 0,8,
- minimalny wskaźnik – 0,01.

5) W przypadku realizacji zakładów kamieniarskich obowiązuje realizacja pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 1,5 m. przy granicy z cmentarzem oznaczonym symbolem „5.8.ZCc” oraz z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem „1.2.MN”.

5. **TERENY ROLNE, OZNACZONE SYMBOLEM - R**

1) Wyznacza się w planie tereny rolne obejmujące część terenów wyznaczonych na rysunku planu nr 13.

2) Przeznaczenie podstawowe: grunty rolne, użytki zielone.

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) ciągi piesze.

6. **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - ZO**

1) Wyznacza się w planie tereny zieleni nieurządzonej, obejmujące istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące część terenów wyznaczonych na rysunku planu nr 12.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) ciągi piesze,

c) zieleń urządzona składem gatunkowym nawiązująca do warunków siedliskowych.

7. **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - ZU**

1) Wyznacza się w planie tereny zieleni urządzonej obejmujące część terenów wyznaczonych na rysunku planu nr 16.

2) Przeznaczenia podstawowe: zieleń urządzona składem gatunkowym nawiązująca do warunków siedliskowych.

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) ciągi piesze.

Rozdział 4 - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy” – w wysokości 10%.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niedźwiedź.

§ 13. 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.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź
Marek Florczak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ

we wsi Niedźwiedź

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia .....

Rysunek planu nr 1



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenów objętych zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4.6.RM Tereny zabudowy zagrodowej

4.1.R Tereny rolne

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź dnia 27.12.1999r zmienionego uchwałą Nr IV/23/19 Rady Gm. Niedźwiedź z dnia 28.02.2019r.



M Strefa mieszkalnictwa

MNL Strefa mieszkalnictwa i rekreacji

3 Nisze osadnicze poszczególnych wsi

Tereny objęte zmianą planu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ

we wsi Niedźwiedź

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia .....

Rysunek planu nr 2

Skala 1:2000

0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenów objętych zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN — **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

lo — Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

Nieprzekraczalne linie zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

1.2.MN MN — **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

4.6.RM — Tereny zabudowy zagrodowej

5.1.WS/zz — **Tereny wód płynących wraz z obudową biologiczną zagrożone okresowymi wodami powodziowymi**

4.1.R — **Tereny rolne**

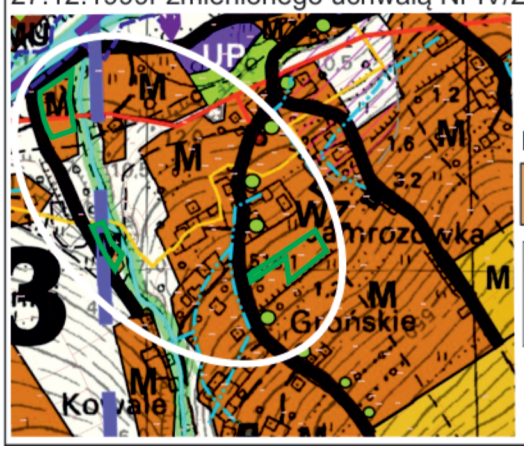
6.2KDD — Tereny drogi publicznej klasy D

7.1a.E — Istniejąca sieć elektroenergetycza średniego napięcia

Oznaczenia informacyjne

Granica obszaru i terenu górniczego „Poręba Wielka”

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź dnia 27.12.1999r zmienionego uchwałą Nr IV/23/19 Rady Gm. Niedźwiedź z dnia 28.02.2019r.



LEGENDA

M — Strefa mieszkalnictwa

3 — Nisze osadnicze poszczególnych wsi

Tereny objęte zmianą planu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ

we wsi Niedźwiedź

Rysunek planu nr 3

Skala 1:2000

0 20 40 60 80 m



Załącznik Nr 3 do Uchwały nr.....
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia .....

Legenda

Granica analizowanego otoczenia

Granica wsi

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenów objętych zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

/o — Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

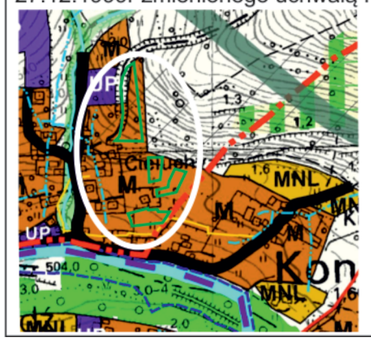
3.1.P — Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

4.6.RM — Tereny zabudowy zagrodowej

4.1.R — Tereny rolne

/o — Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź dnia 27.12.1999r zmienionego uchwałą Nr IV/23/19 Rady Gm. Niedźwiedź z dnia 28.02.2019r.



LEGENDA

M — Strefa mieszkalnictwa

3 — Nisze osadnicze poszczególnych wsi

Tereny objęte zmianą planu

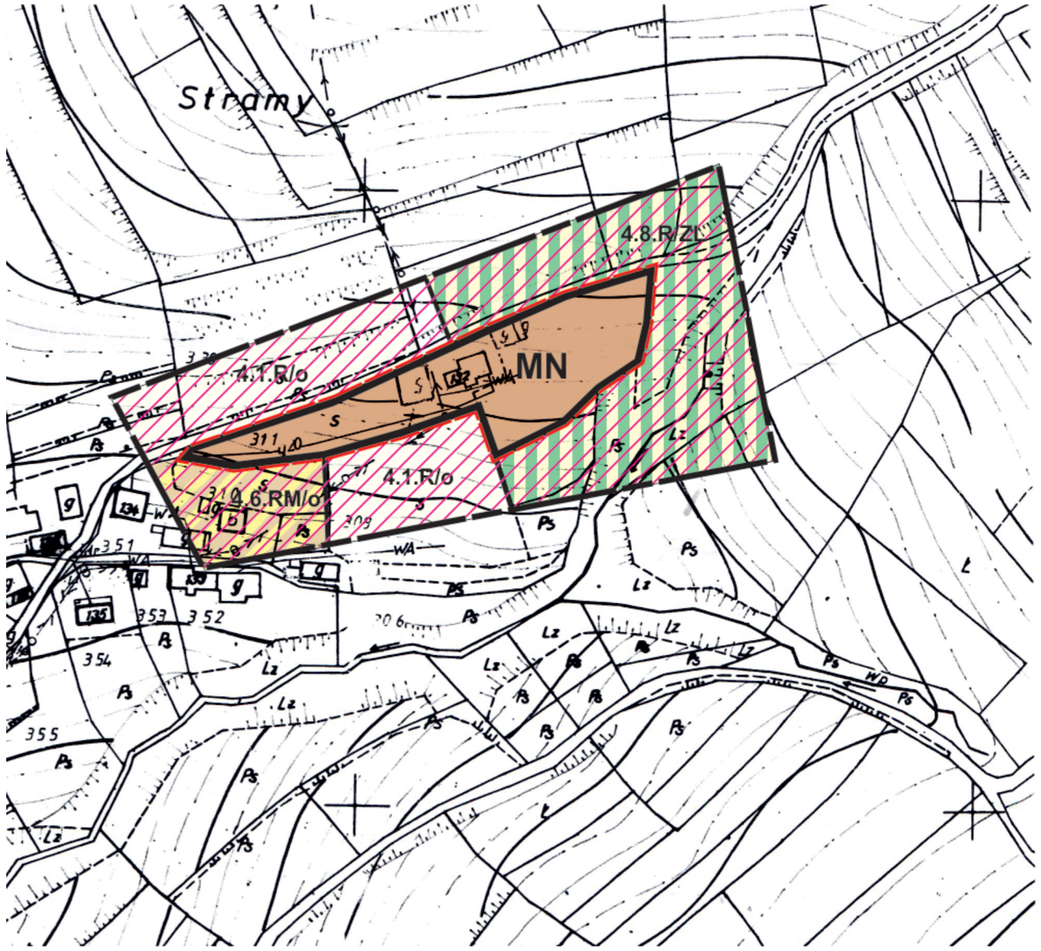
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ

we wsi Niedźwiedź

Załącznik Nr 4 do Uchwały nr.....
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia .....

Rysunek planu nr 4

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 lub różnych zasadach zagospodarowania

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

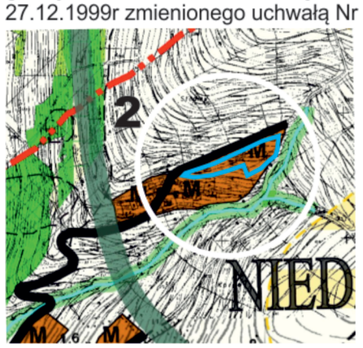
4.6.RM — Tereny zabudowy zagrodowej

4.8.R/ZL — Tereny rolne proponowane do zalesień lub zadrzewień

4.1.R — Tereny rolne

/o — Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź dnia 27.12.1999r zmienionego uchwałą Nr IV/23/19 Rady Gm. Niedźwiedź z dnia 28.02.2019r.



LEGENDA

M — Strefa mieszkalnictwa

2 — Strefa przestrzeni otwartych, rolno- zadrzewieniowa lokalnie osadnicza

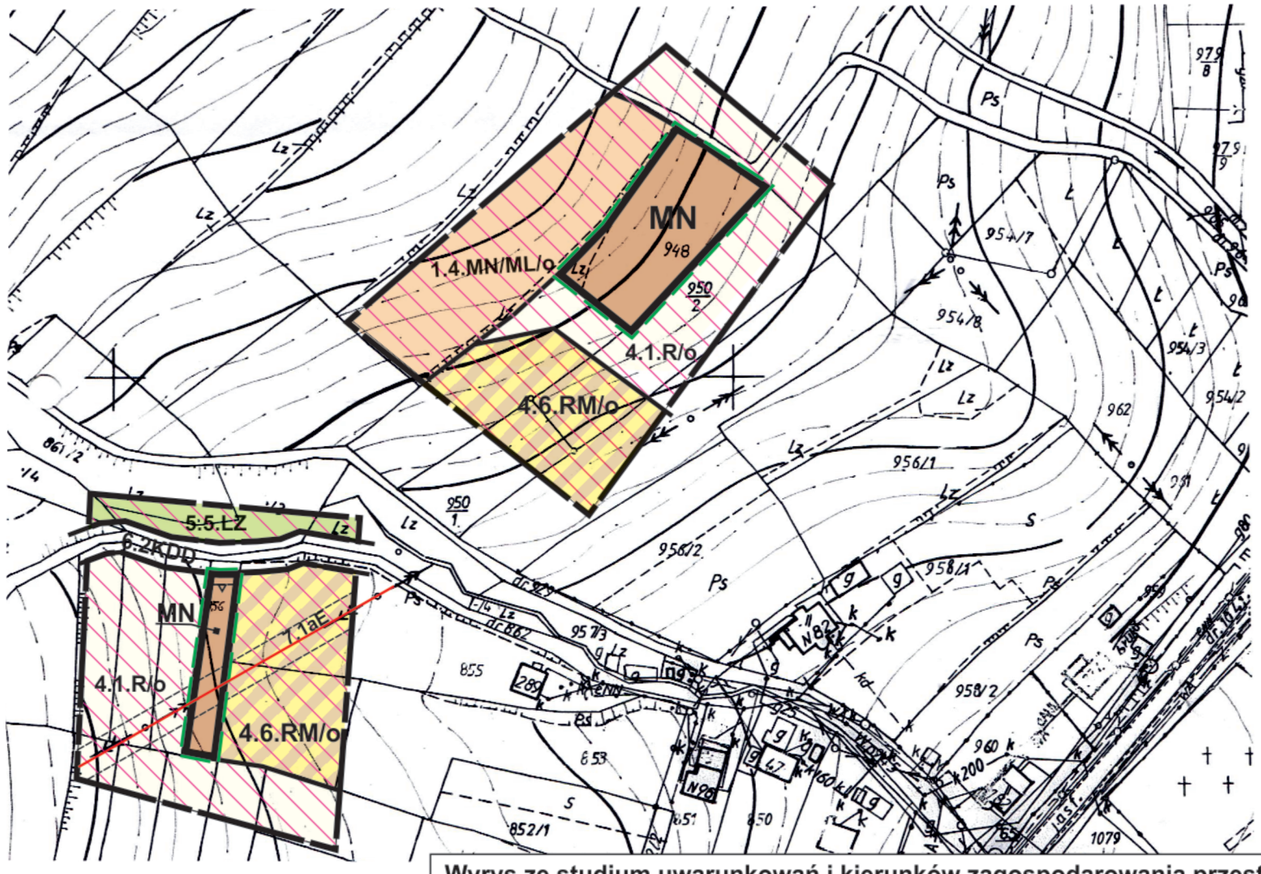
Teren objęty zmianą planu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ we wsi Niedźwiedź

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia .....

Rysunek planu nr 5

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź dnia 27.12.1999r zmienionego uchwałą Nr IV/23/19 Rady Gm. Niedźwiedź z dnia 28.02.2019r.



LEGENDA

- M — Strefa mieszkalnictwa
- 3 — Nisze osadnicze poszczególnych wsi
- Tereny objęte zmianą planu

LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granice terenów objętych zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia

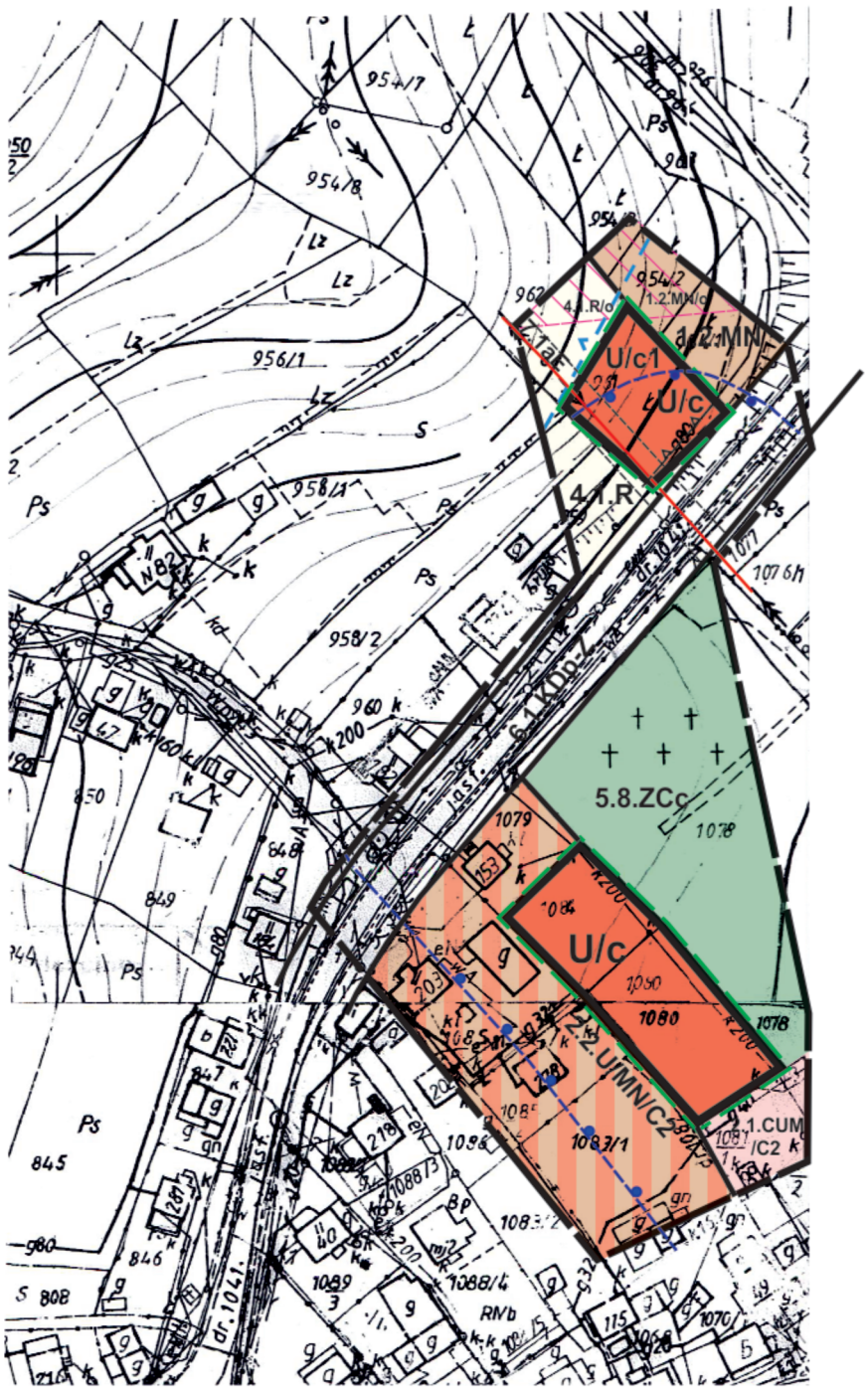
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- 1.4.MN/ML — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,rekracyjnwj oraz usług i rzemiosła
- 5.5.LZ — Tereny zadrzewień i zakrzaczeń
- 4.6.RM — Tereny zabudowy zagrodowej
- 4.1.R — Tereny rolne
- 6.2KDD — Tereny drogi publicznej klasy D
- /o — Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi
- 7.1a.E — Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefa techniczną

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ we wsi Niedźwiedź

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia .....

Rysunek planu nr 6

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenów objętych zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub róznych zasadach zagospodarowania

U — Tereny zabudowy usługowej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

/c — Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (w odległości do 50 m. od granic cmentarza)

/c1 — Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (pas od 50m. do 150 m. od granic cmentarza)

Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

1.2.MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2.2.U/MN — Tereny usługowo-mieszkaniowe

2.1.CUM — Tereny centrum usługowo mieszkaniowego w strefie ochrony konserwatorskiej „B”

4.1.R — Tereny rolne

5.8. ZCc — Tereny cmentarzy czynnych

6.1.KDp-Z — Tereny drogi publicznej klasy Z

/o — Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

C1 — Strefa sanitarna od cmentarza C1 -150 m

C2 — Strefa sanitarna od cmentarza C2 - 50 m

7.1a.E — Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefa techniczną

Oznaczenia inne informacyjne

Granica obszaru zasobowego złoża wód termalnych „Poręba Wielka” WT 16567

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź dnia 27.12.1999r zmienionego uchwałą Nr IV/23/19 Rady Gm. Niedźwiedź z dnia 28.02.2019r.



LEGENDA

MU — Strefa mieszkalnictwa z usługami korzystna dla intensywnego rozwoju mieszkalnictwa, usług oraz funkcji techniczno-produkcyjnej

U — Strefa usług publicznych i komercyjnych

ZC — Tereny cmentarza czynnego

3 — Nisze osadnicze poszczególnych wsi

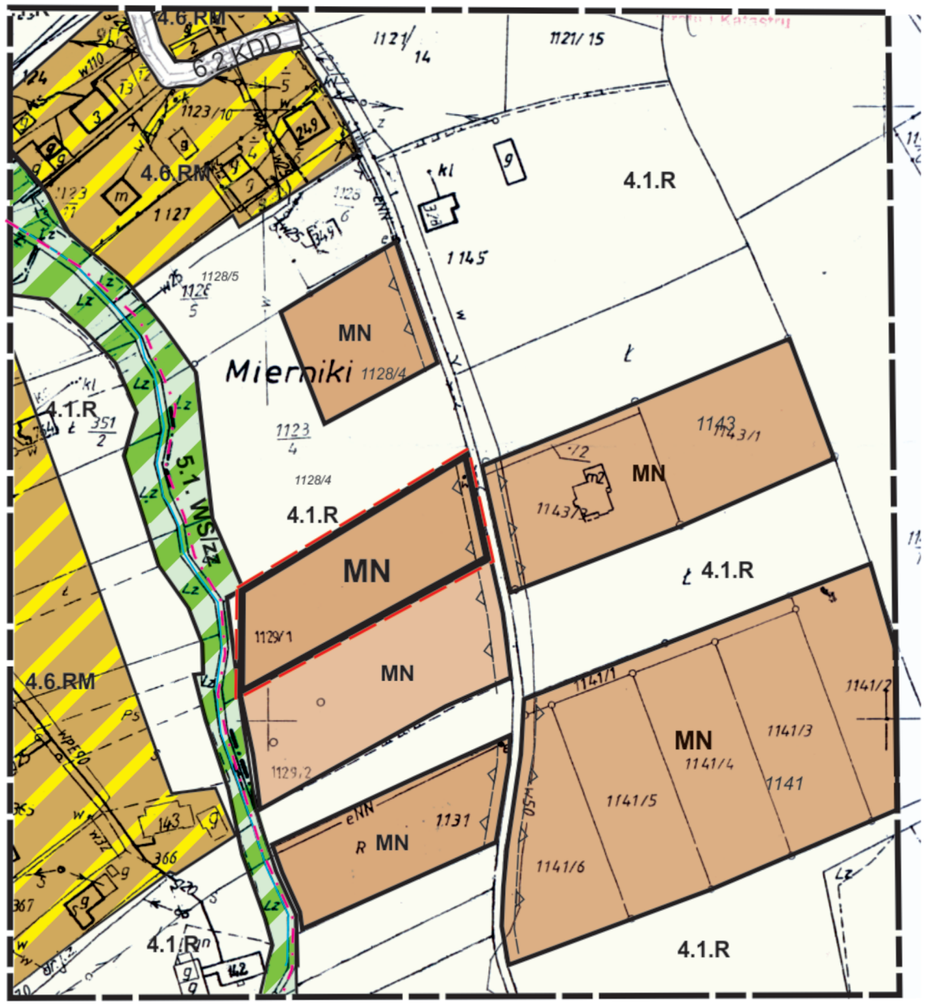
Tereny objęte zmianą planu

Załącznik Nr 7 do Uchwały nr.....
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia .....

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ we wsi Niedźwiedź

Rysunek planu nr 7

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Granica wsi

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

Nieprzekraczalne linie zabudowy

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4.6.RM — Tereny zabudowy zagrodowej

4.1.R — Tereny rolne

5.1. WS/zz — Tereny wód płynących wraz z obudową biologiczną zagrożone okresowymi wodami powodziowymi

6.2.KDD — Tereny drogi gminnej klasy D

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź dnia 27.12.1999r zmienionego uchwałą Nr IV/23/19 Rady Gm. Niedźwiedź z dnia 28.02.2019r.



LEGENDA

M — Strefa mieszkalnictwa

3 — Nisze osadnicze poszczególnych wsi

Tereny objęte zmianą planu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ we wsi Niedźwiedź

Załącznik Nr 8 do Uchwały nr.....
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia .....

Rysunek planu nr 8

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granice terenów objętych zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN/ML — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM — Tereny zabudowy zagrodowej
- 4.9.R/USZ — Tereny rolne dla realizacji urządzeń związanych z rozwojem sportów zimowych z dopuszczeniem usług towarzyszących
- 4.1.R — Tereny rolne
- 5.5.LZ — Tereny zadrzewień i zakrzaczeń
- 7.1a.E — Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną
- /k — Tereny eksponowane widokowo

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź dnia 27.12.1999r zmienionego uchwałą Nr IV/23/19 Rady Gm. Niedźwiedź z dnia 28.02.2019r.



LEGENDA

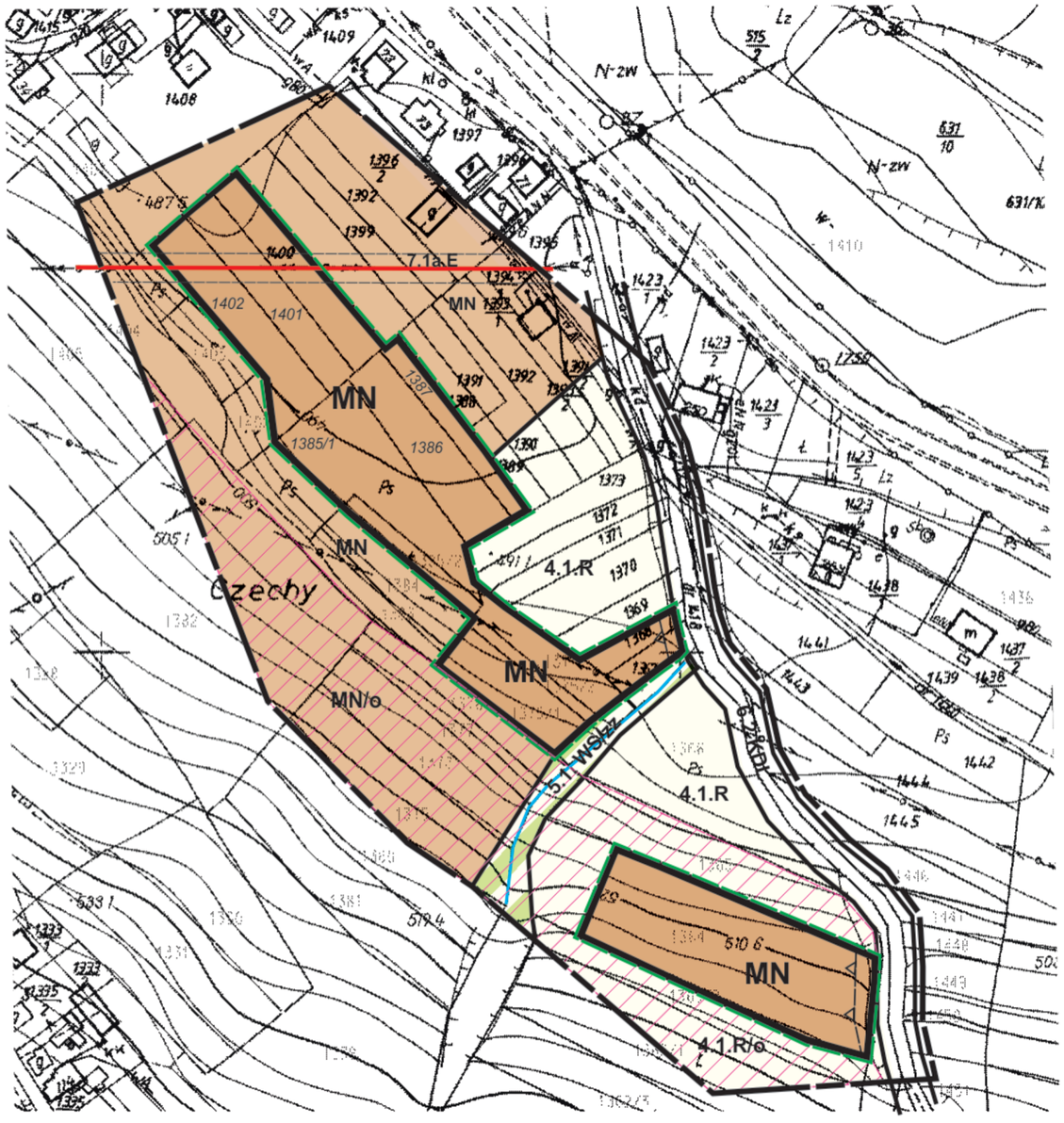
- MNL — Strefa mieszkalnictwa i rekreacji
- 2 — Strefa przestrzeni otwartych rolno-zadrzewieniowa, lokalnie osadnicza
- Tereny objęte zmianą planu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ we wsi Niedźwiedź

Załącznik Nr 9 do Uchwały nr.....
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia .....

Rysunek planu nr 9

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



Legenda

Granica analizowanego otoczenia

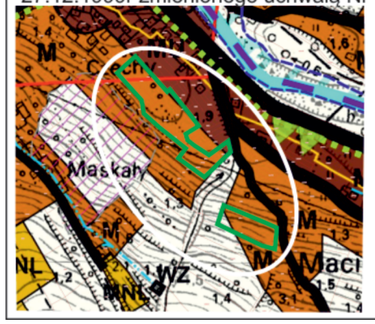
Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granice terenów objętych zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 4.1.R — Tereny rolne
- 5.1. WS/zz — Tereny wód płynących wraz z obudową biologiczną
- 6.2.KDL — Tereny drogi publicznej klasy L
- /o — Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi
- 7.1a.E — Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź dnia 27.12.1999r zmienionego uchwałą Nr IV/23/19 Rady Gm. Niedźwiedź z dnia 28.02.2019r.



LEGENDA

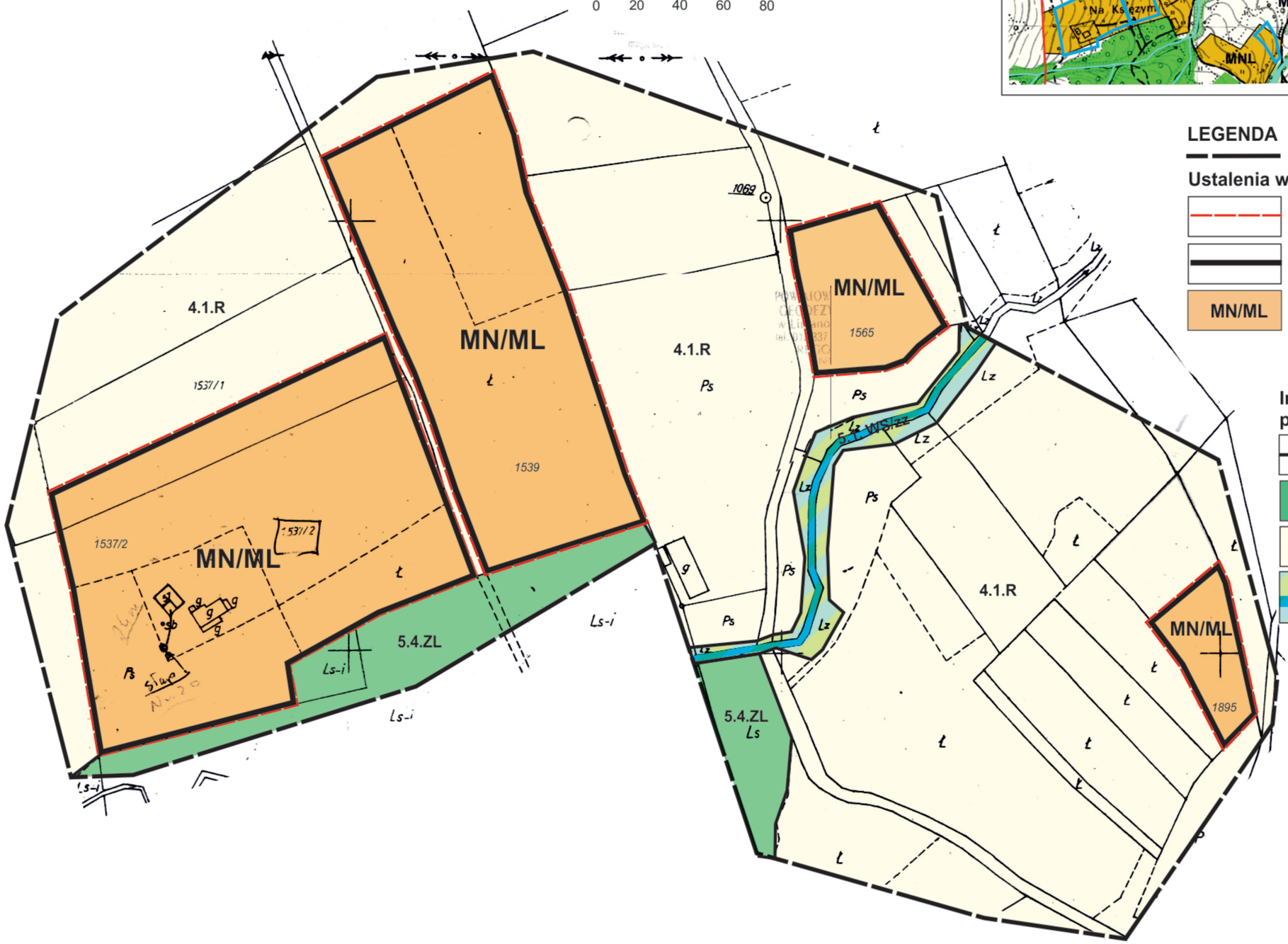
- M — Strefa mieszkalnictwa
- 3 — Nisze osadnicze poszczególnych wsi
- Tereny objęte zmianą planu

Załącznik Nr 10 do Uchwały nr.....
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia .....

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ we wsi Niedźwiedź

Rysunek planu nr 10

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź dnia 27.12.1999r zmienionego uchwałą Nr IV/23/19 Rady Gm. Niedźwiedź z dnia 28.02.2019r.



LEGENDA

MNL — Strefa mieszkalnictwa i rekreacji

2 — Strefa przestrzeni otwartych rolno-zadrzewieniowa, lokalnie osadnicza

Tereny objęte zmianą planu

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenów objętych zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN/ML — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

5.4.ZL — Tereny leśne

4.1.R — Tereny rolne

5.1. WS/zz — Tereny wód płynących wraz z obudową biologiczną zagrożone okresowymi wodami powodziowymi

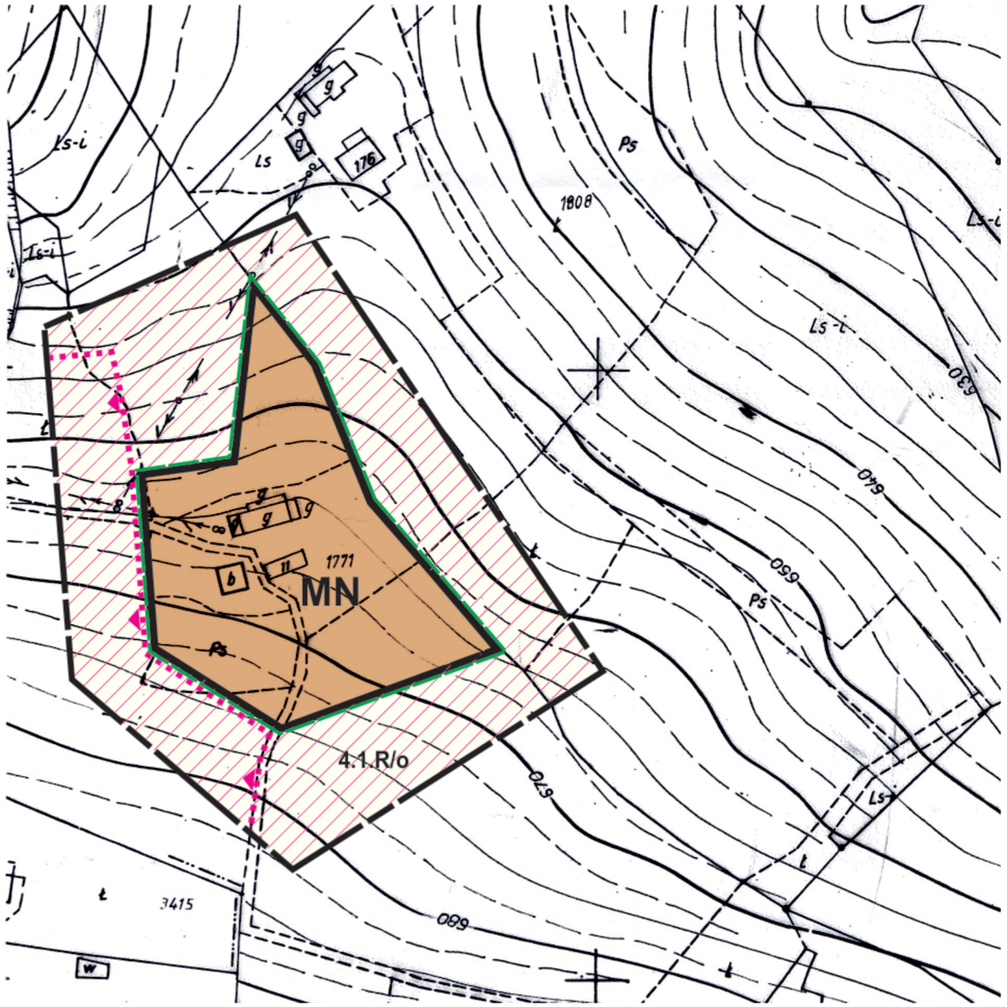
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ

we wsi Niedźwiedź

Załącznik Nr 11 do Uchwały nr.....
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia .....

Rysunek planu nr 11

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 lub różnych zasadach zagospodarowania

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

4.1.R — Tereny rolne

Granica strefy ochrony widokowej zespołów i obiektów zabytkowych

/o — Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź dnia 27.12.1999r zmienionego uchwałą Nr IV/23/19 Rady Gm. Niedźwiedź z dnia 28.02.2019r.



LEGENDA

M — Strefa mieszkalnictwa

2 — Strefa przestrzeni otwartych, rolno- zadrzewieniowa lokalnie osadnicza

Teren objęty zmianą planu

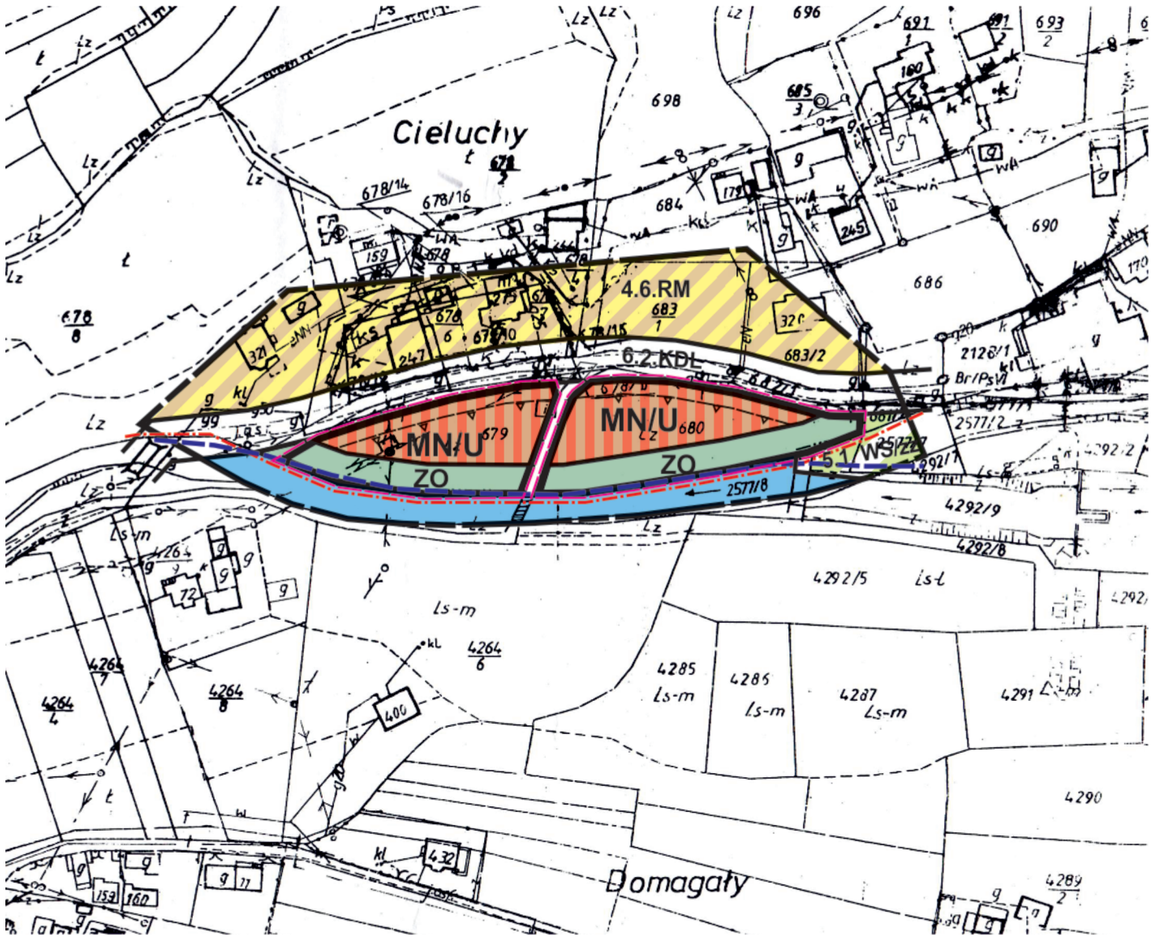
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ

we wsi Niedźwiedź

Załącznik Nr 12 do Uchwały nr.....
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia .....

Rysunek planu nr 12

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



Oznaczenia informacyjne

Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wodami Q 1% wg. Studium RZGW Kraków

Legenda

Granica analizowanego otoczenia

Granica wsi

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenów objętych zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN/U — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

ZO — Tereny zieleni nieurządzonej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

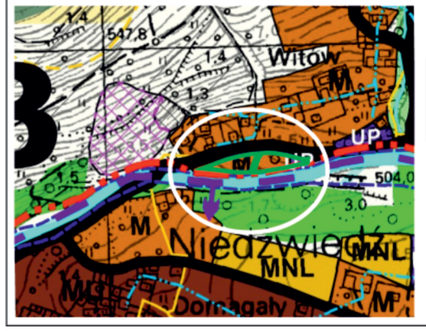
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

4.6.RM — Tereny zabudowy zagrodowej

5.1. WS/zz — Tereny wód płynących wraz z obudową biologiczną zagrożone okresowymi wodami powodziowymi

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 27.12.1999r zmienionego uchwałą Nr IV/23/19 Rady Gm. Niedźwiedź z dnia 28.02.2019r.



LEGENDA

M — Strefa mieszkalnictwa obejmująca: tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej oraz usługi nie przekraczające granic własności

3 — Nisze osadnicze poszczególnych wsi

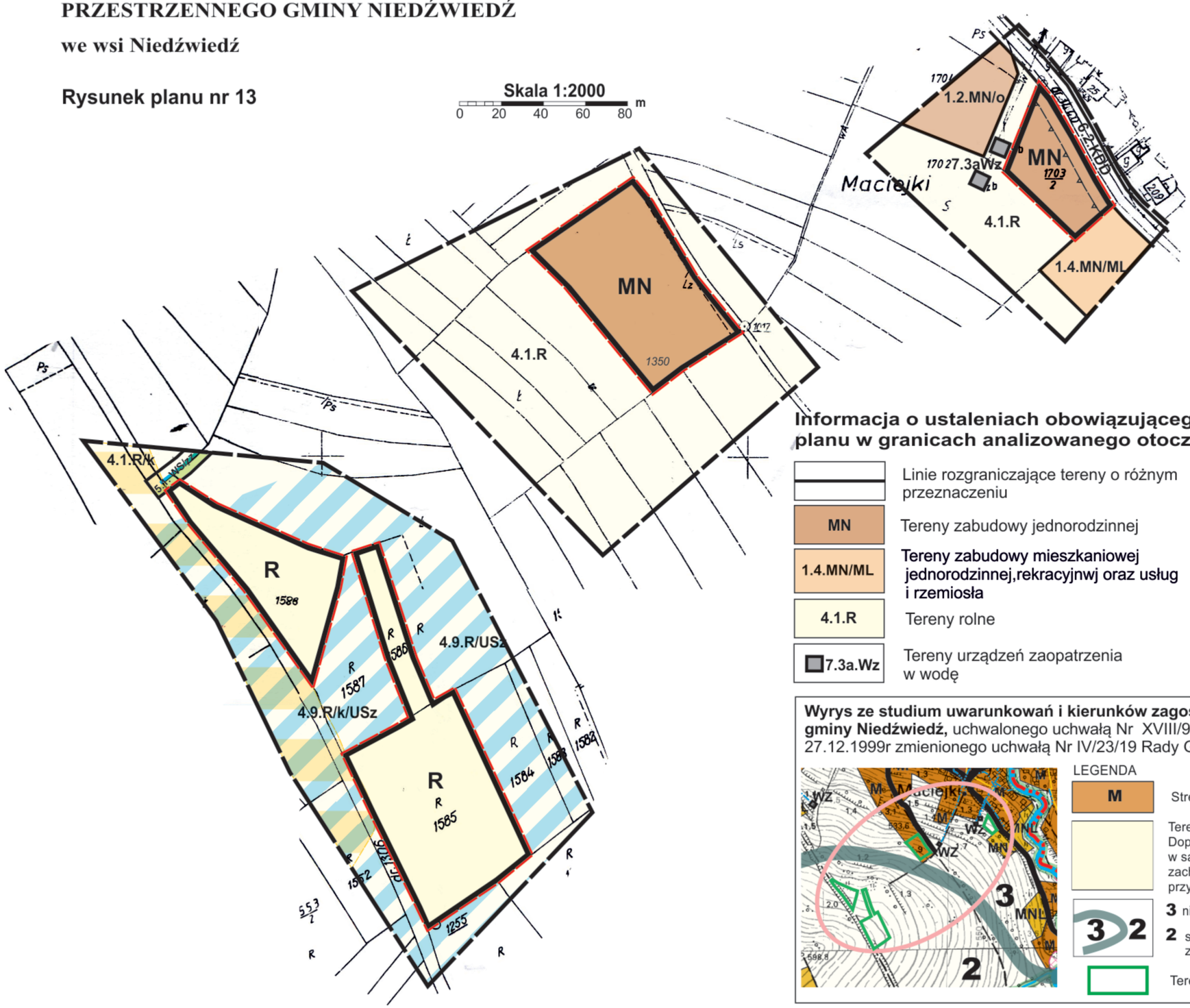
Tereny objęte zmianą planu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ

we wsi Niedźwiedź

Rysunek planu nr 13

Załącznik Nr 13 do Uchwały nr.....
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia .....



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granice terenów objętych zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R — Tereny rolne
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- MN — Tereny zabudowy jednorodzinnej
- 1.4.MN/ML — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,rekracyjnwj oraz usług i rzemiosła
- 4.1.R — Tereny rolne
- 7.3a.Wz — Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- 4.9.R/USZ — Tereny rolne dla realizacji urządzeń związanych związanych z rozwojem sportów zimowych z dopuszczeniem usług towarzyszących
- 5.1. WS/zz — Tereny wód płynących wraz z obudową biologiczną zagrożone okresowymi wodami powodziowymi
- 6.2.KDD — Tereny drogi publicznej
- /k — Tereny eksponowane widokowo

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź dnia 27.12.1999r zmienionego uchwałą Nr IV/23/19 Rady Gm. Niedźwiedź z dnia 28.02.2019r.

LEGENDA

- M — Strefa mieszkalnictwa
- Tereny otwarte przeważnie rolno-zadrzewieniowe Dopuszcza sie realizację nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejącej zabudowy przy zachowaniu rygorów ochronnych środowiska przyrodniczego i kulturowego
- 3 nisze osadnicze poszczególnych wsi
- 2 strefa przestrzeni otwartych rolno-zadrzewieniowa, lokalnie osadnicza
- Tereny objęte zmianą planu

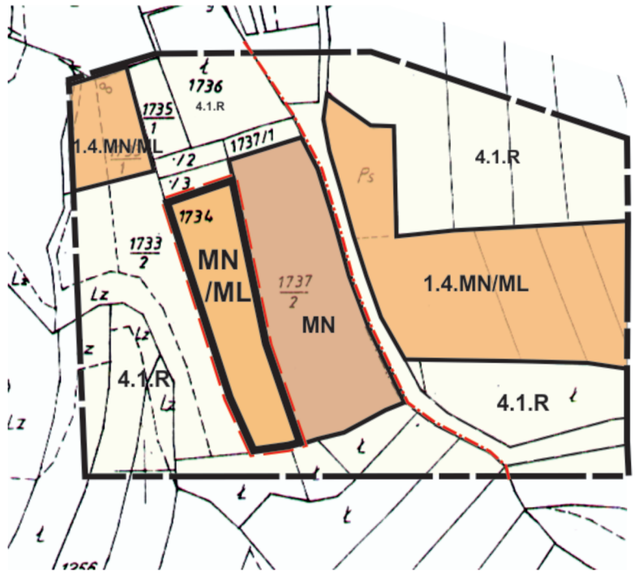
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ

we wsi Niedźwiedź

Załącznik Nr 14 do Uchwały nr.....
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia .....

Rysunek planu nr 14

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź dnia 27.12.1999r zmienionego uchwałą Nr IV/23/19 Rady Gm. Niedźwiedź z dnia 28.02.2019r.



LEGENDA

MNL — Strefa mieszkalnictwa i rekreacji

3 2

3 nisze osadnicze poszczególnych wsi

2 strefa przestrzeni otwartych rolno-zadrzewieniowa, lokalnie osadnicza

Teren objęty zmianą planu

Legenda

Granica analizowanego otoczenia

Granica wsi

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN/ML — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1.4.MN/ML — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,rekracyjnwj oraz usług i rzemiosła

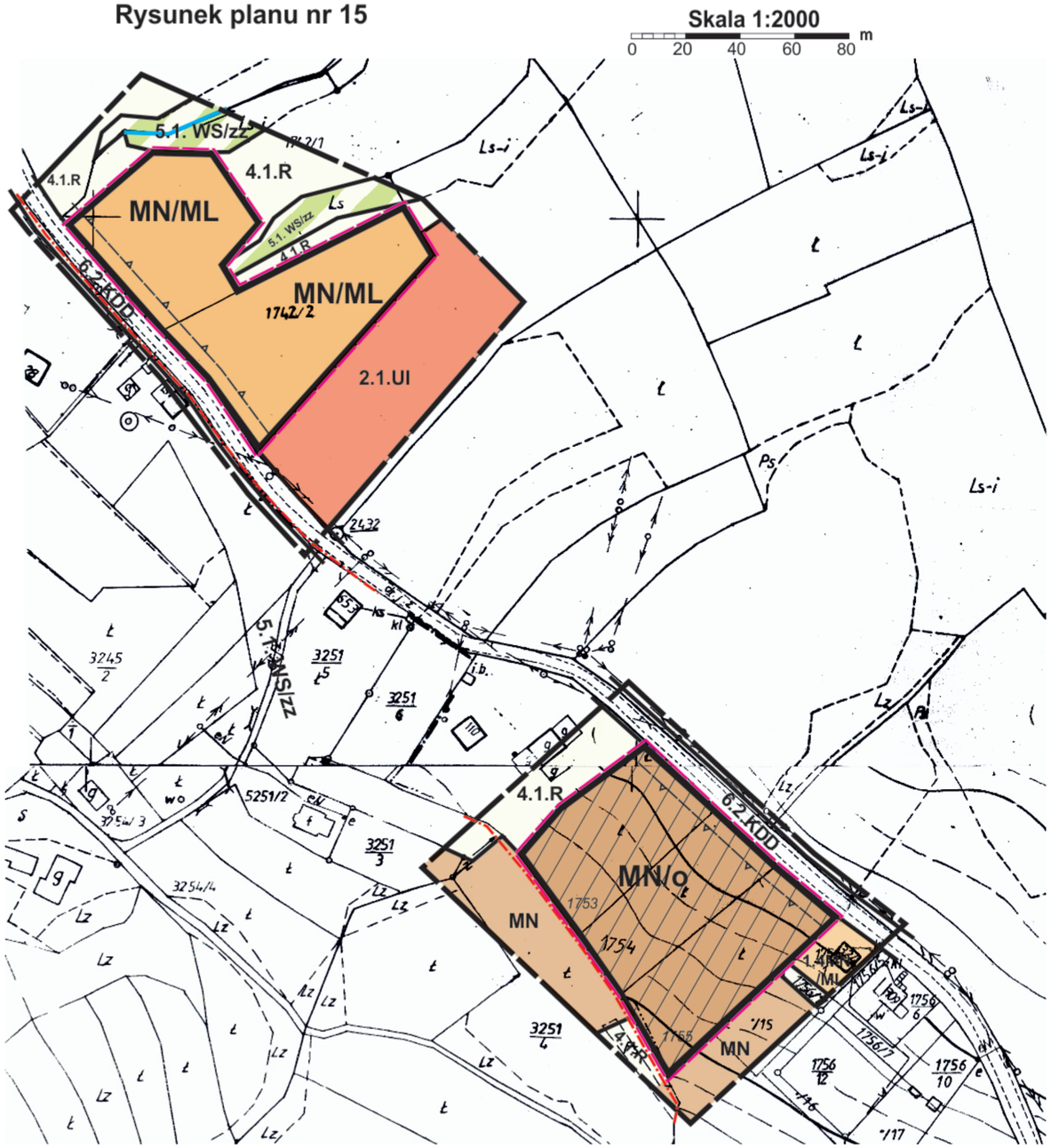
4.1.R — Tereny rolne

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ

we wsi Niedźwiedź

Załącznik Nr 15 do Uchwały nr.....
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia .....

Rysunek planu nr 15



Legenda

- Granica analizowanego otoczenia
- Granica wsi

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granice terenów objętych zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/ML — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej
- Io — Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2.1.UI — Tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem mieszkalnictwa
- 1.4.MN/ML — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej oraz usług towarzyszących
- 4.1.R — Tereny rolne
- 5.1. WS/zz — Tereny wód płynących wraz z obudową biologiczną zagrożone okresowymi wodami powodziowymi
- 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 27.12.1999r zmienionego uchwałą Nr IV/23/19 Rady Gm. Niedźwiedź z dnia 28.02.2019r.



LEGENDA

- M — Strefa mieszkalnictwa
- 3 — Nisze osadnicze poszczególnych wsi
- Tereny objęte zmianą planu

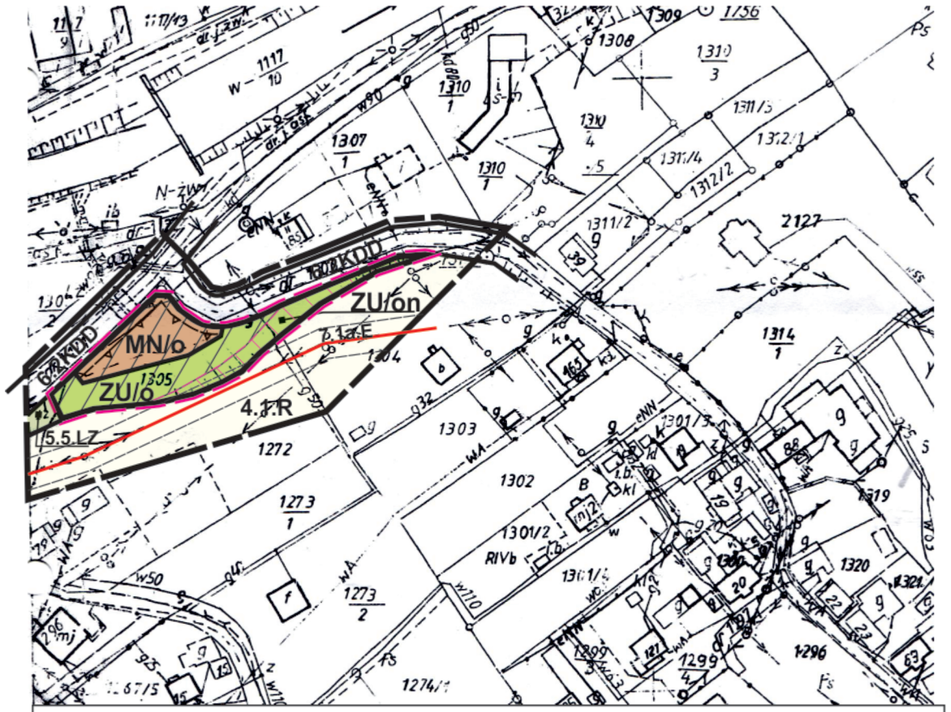
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ

we wsi Niedźwiedź

Załącznik Nr 16 do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia .....

Rysunek planu nr 16

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź dnia 27.12.1999r zmienionego uchwałą Nr IV/23/19 Rady Gm. Niedźwiedź z dnia 28.02.2019r.



LEGENDA

M — Strefa mieszkalnictwa

3 — Nisze osadnicze poszczególnych wsi

Tereny objęte zmianą planu

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenów objętych zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ZU — Tereny zieleni urządzonej

/o — Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

/on — Tereny osuwiska nieaktywnego

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

5.5.LZ — Tereny zadrzewień i zakrzaczeń

4.1.R — Tereny rolne

6.2.KDD — Tereny drogi publicznej klasy D

7.1a.E — Istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną

Załącznik Nr 17
do Uchwały Nr XXIII/144/2020
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 21 października 2020 roku

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 we wsi Niedźwiedź – 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 2020r. poz. 293 z późn. zm.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź we wsi 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź
Marek Florczak