DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 12 marca 2021 r.

Poz. 1543

Podpisany przez:
Artur Slowik; MUW
Data: 2021-03-12 15:13:47

UCHWAŁA* NR XXVI/164/2021
RADY GMINY NIEDŹWIEDŹ

z dnia 27 stycznia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź dot. części działki nr 3294 położonej w Porębie Wielkiej

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 część działki nr 3294 położonej w Porębie Wielkiej - 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 2 do uchwały.

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

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

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1 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 2,

3) dane przestrzenne tworzone dla „planu", o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy" jako załącznik Nr 3.

---

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

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 rysunku planu:

1) granice terenów objętych planem,

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

5. Rysunek planu zawiera 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 drogi wewnętrznej pod warunkiem, że nie będzie to stanowić utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

7. Stosuje podstawowe literowe symbole identyfikacyjne terenów:

1) **MNL** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej,

2) **ZL** – tereny leśne.

8. Rysunek planu zawiera również oznaczenie dodatkowe „**o**” oznaczające tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, dla których mają zastosowanie szczególne warunki zagospodarowania objaśnione w niniejszej uchwale.

§ 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 załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały,

2) **„Studium”** – należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr XIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 grudnia 1999 r., zmienione 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 rysunku planu, wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;

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

9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie 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.

§ 4. Na podstawie art.7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U z 2020r. poz. 471) przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty leśne nie stanowiące własności Skarbu Państwa o pow. 0,05 ha na podstawie decyzji Marszałka Województwa Małopolskiego znak: RO-V.7151.2.31.2020 z dnia 25.09.2020 r.

Rozdział 2.
- USTALENIA OGÓLNE

§ 5. 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 symbolem MNL – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

4. Tereny objęte planem położone są 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.

5. Tereny objęte planem położone są w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego, dla której obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody.

6. W oparciu o „mapę osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla Gminy Niedźwiedź" opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji projektu SOPO wyznaczono na rysunku planu tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, oznaczone indeksem literowym „**o**". Dla tego terenu na etapie projektowym budynków obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz sporządzenie niezbędnych opracowań zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 6. 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.

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

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości z uwagi na niewielki zakres opracowania zmiany planu.

2. Przy wydzielaniu nowej działki budowlanej obowiązuje minimalna powierzchnia działki - 500 m².

3. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności powiększenie sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, regulacji praw własności oraz wydzielenia drogi.

4. 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) 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 odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę docelowo z wodociągu zbiorczego.

5. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków komunalnych) docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych z wywożeniem ścieków na oczyszczalnię.

6. Przy realizacji systemu odwodnienia obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych. 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 przepisami szczególnymi.

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.

10. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się zastosowanie baterii i kolektorów słonecznych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

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 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 drogi wewnętrznej nie wyróżnionej na rysunku planu.

2. Dostępność komunikacyjna terenu z istniejącej drogi wewnętrznej.

3. Ustala się minimalne wskaźniki stanowisk postojowych (w tym w garażu):

1) 1 stanowisko na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

2) 1 stanowisko na 1 budynek rekreacji indywidualnej,

4. Nie ustala się wskaźnika stanowisk postojowych do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

Rozdział 3.
- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I REKREACYJNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - MNL

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) zabudowa rekreacji indywidualnej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

1) garażu, budynku gospodarczego,

2) obiektów małej architektury, wiaty, altany,

3) zieleni urządzonej,

4) uzbrojenia terenu.

3. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 45 %,

3) wskaźniki intensywność zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik – 0,5,

b) minimalny wskaźnik – 0,01.

4. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, architektury i ładu przestrzennego.

1) Forma architektoniczna budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do uwarunkowań miejscowych, w szczególności do lokalnych tradycji budownictwa regionalnego z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych.

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 maksymalnie 0,70 m od poziomu terenu od strony stoku.

4) Ustala się maksymalną wysokość:

1) budynku mieszkalnego – 10 m.,

2) budynku rekreacji indywidualnej - 8 m.,

3) budynku gospodarczego i garażu – 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 budowlanych nie będących budynkami nie może przekroczyć 5 m.

6) Dopuszcza się stosowanie piwnic i suteren jako kondygnacji dodatkowej oraz realizację garażu dobudowanego do budynku mieszkalnego lub rekreacji indywidualnej.

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

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

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

10) Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 11. TERENY LEŚNE, OZNZCZONE SYMBOLEM - ZL

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy niepaństwowe.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania i ochrony funkcji lasu,

2) gospodarka leśna winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi dot. lasów,

3) dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych i ciągów spacerowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dopuszcza się realizacje podziemnych sieci infrastruktury technicznej bez naruszenia drzewostanu.

Rozdział 4 - PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niedźwiedź.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź

Zenon Dziedzic

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/164/2021
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 27 stycznia 2021 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 część działki nr 3294 położonej w 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 2020r. poz. 293 z późn. zm.).

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

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź

Zenon Dziedzic

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/164/2021
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 27 stycznia 2021 roku
Zalacznik3.xml

DANE PRZESTRZENNE TWORZONE DLA PLANU

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 zawartych w Rozdziale 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), Rada Gminy Niedźwiedź przyjmuje przygotowane przez Wójta Gminy Niedźwiedź dane przestrzenne tworzone dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź, obejmującej część działki nr 3294 położonej w Porębie Wielkiej - stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do niniejszej uchwały.