# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 1 lutego 2024 r.

Poz. 846



Podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 01.02.2024 14:25:01


**UCHWAŁA* NR LIII/399/2023**
**RADY GMINY NIEDŹWIEDŹ**

z dnia 27 października 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), 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 2023r. poz. 977 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”,

**Rada Gminy Niedźwiedź stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź 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. z późn. zmianami 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 Podobin i Poręba Wielka - zwaną dalej „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 zgodnie z przepisami o finansach publicznych jak w załączniku nr 4 do uchwały.

3. Zmiana planu obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych do uchwały Rady Gminy Niedźwiedź Nr XLVI/358/2023 z dnia 23.03.2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź

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

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunki planu sporządzone na mapach zasadniczych w skali 1:2000 jako załączniki graficzne Nr 1, 2 i 3, stanowiące integralną część uchwały,

2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Niedźwiedź – podjęte w trybie art. 20 „ustawy” – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisywanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – jako załącznik Nr 4,

---

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

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

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenów, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów odrębnych.

5. 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 dojazdów do terenów przeznaczonych do zainwestowania, pod warunkiem, że nie będzie to stanowić utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **Studium** - należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr XIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 grudnia 1999 r. z późn. zmianami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź,

2) **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, 2 i 3 do tej uchwały,

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załączniki graficzne nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały zawierające graficzny zapis planu;

4) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu, oznaczoną symbolem cyfrowo - literowym i ograniczoną liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej, przy czym:

a) symbole literowe: MN, IOP, U-KOP i ZN oznaczają przeznaczenie terenu,

b) cyfra „1” przed symbolem literowym oznacza numerację terenu w ramach danego przeznaczenia,

c) obowiązują oznaczenia graficzne na rysunku planu (np. szrafy, linie) objaśnione w legendzie;

5) **nowo wydzielonej działce** - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po wejściu w życie planu; w świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki;

6) **przepisach odrębnych (szczególnych)** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia planu; w czasie procesu realizacji planu określone powołania w niniejszej uchwale należą do zmieniających się przepisów;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć 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;

8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ciągłe na rysunkach planu, wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

9) **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 § 12 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,

10) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;

11) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej;

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

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

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

15) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, z wyłączeniem wytwarzania dóbr materialnych, obejmującą usługi związane z gospodarką komunalną;

16) **gospodarce komunalnej** – należy przez to rozumieć w szczególności zadania o charakterze użyteczności publicznej, których celem jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych;

17) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:

a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,

b) zaopatrzeniem w gaz,

c) zaopatrzeniem w wodę,

d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,

e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,

f) zaopatrzeniem w ciepło,

g) oświetleniem dojazdów;

18) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego;

19) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć 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,

20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

**§ 4.** W obszarze objętym planem obowiązujące Studium, o którym mowa w § 3 nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków kształtowania.

**§ 5.** 1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.

2. Użytkowanie dotychczasowe, o którym mowa w ust. 1 może być kontynuowane do czasu uzyskania przez użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

**§ 6.** Na podstawie art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U z 2022r. poz. 2409 z późn. zm.) przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne nie stanowiące własności Skarbu Państwa o pow. 0,1252 ha zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego znak sprawy: RO-V.7151.2.26.2023.MS z dnia 4 października 2023r.

## Rozdział 2.
## - USTALENIA OGÓLNE

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

1) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.

2) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach odrębnych.

3) W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MN – jak dla terenów

przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

4) Teren usług lub parkingu oznaczony symbolem „1U-KOP” i teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem „1ZN” położone są:

a) w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego, gdzie obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody,

b) 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 tego terenu obowiązują zasady zagospodarowania i uwarunkowania określone w przepisach odrębnych,

c) w obszarze zasobowym złoża wód termalnych „Poręba Wielka” WT 16567 - obowiązuje ochrona złoża zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) Obowiązuje zachowanie wymogów ochrony przyrody, środowiska i kształtowania ładu przestrzennego. W zagospodarowaniu terenu 1U-KOP obowiązuje:

a) zachowanie starych drzew,

b) przy realizacji zieleni urządzonej - użycie gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem, dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie.

6) Zgodnie z „mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla Gminy Niedźwiedź” opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji Projektu SOPO, część terenu oznaczonego symbolem „1MN” położona jest w obrębie osuwiska aktywnego okresowo. W związku z tym przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego w obrębie tego osuwiska obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz wykonanie niezbędnych opracowań - zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

7) Inwestycje związane z techniczną obsługą gminy i punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych nie mogą powodować zagrożenia dla środowiska gruntowo–wodnego i powietrza atmosferycznego.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenach objętych planem 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.

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

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości.

2. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych na terenie zabudowy mieszkaniowej „1MN” obowiązuje minimalna powierzchnia jednej działki przy zabudowie realizowanej w formie wolnostojącej – 600 m², w formie bliźniaczej – 400 m².

3. Dla pozostałych terenów objętych planem nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

4. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielania dróg i pod obiekty infrastruktury technicznej.

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

**§ 10.** 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. Dla obiektów punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia głównych połaci dachu do 5 stopni. Obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych na odcinku większym niż 70% długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapu oraz zakaz stosowania otwarć dachowych pulpitowych wyprowadzonych z kalenicy. Okapy winny być wysunięte na odległość co najmniej 0,50 m. poza lico ściany z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Dla budynków mieszkalnych 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 usługowych – 11 m.,

3) budynków gospodarczych i garaży – 8 m.,

4) budynków na terenie „1IOP” – 10 m.,

5) pozostałych budynków 7 m.,

6) obiektów nie będących budynkami:

a) altan 4,5 m.,

b) wiat na terenie „1MN” – 5 m.,

c) wiat na terenach „1U-KOP” i „1IOP” – 7 m.,

d) słupów i budowli infrastruktury technicznej – 12 m.

5. Architektura wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją lub blachą.

6. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków oraz zmianę funkcji budynków istniejących w dostosowaniu jej do przeznaczenia określonego w planie. W przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się stosowanie innych niż ustalone w punkcie 2 rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach.

7. Dopuszcza się stosowanie piwnic i suteren jako kondygnacji dodatkowej oraz realizację garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych, usługowych i obiektów punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych oraz realizację garaży i wiat przylegających bezpośrednio do ściany tych budynków.

8. Budynki mieszkalne mogą być realizowane w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.

9. Dopuszcza się lokalizację budynków (również rozbudowywanych) w odległości 1,5 m. od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

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. Kolorystyka elewacji budynków w kolorach: bieli, pastelowych, drewna, kamienia oraz w odcieniu szarości; zakazuje się stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych: pomarańczowego, niebieskiego, czerwonego.

12. Ustala się stosowanie w pokryciu połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty) z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków obejmującymi: werandy, pergole, zadaszenia nad tarasami oraz wejściami i podjazdami.

13. Na terenach sąsiadujących z lasami przy realizacji obiektów budowlanych obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.

14. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów określone są w Rozdziale 3 „Ustaleń szczegółowych”.

**§ 11.** Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu.

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (nie dotyczy wód opadowych z zastrzeżeniem ust. 4) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę terenów objętych planem z istniejącego, gminnego systemu wodociągowego lub z indywidualnych systemów po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych dla terenów posiadających kanalizację do tej kanalizacji. Dla terenów nie objętych systemem kanalizacyjnym ustala się docelowo odprowadzenie ścieków do gminnego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej lub w przypadku braku możliwości podłączenia się do tego systemu dopuszcza się wykonanie bezodpływowych, szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię. Dla terenów nie posiadających kanalizacji sanitarnej i położonych w Podobinie dopuszcza się realizację przy obiektowych, wysokosprawnych oczyszczalni ścieków.

4. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazane stosowanie systemów odprowadzania wód opadowych opartych na retencjonowaniu wody lub czasowo opóźniających odpływ. Odprowadzenie wód opadowych z parkingów i placów manewrowych po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzona polityką gminy Niedźwiedź. Obowiązuje realizacja ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” dla Gminy Niedźwiedź.

6. Doprowadzenie gazu z sieci gazowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych. W strefach kontrolowanych istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych. Zagospodarowanie terenów w strefach kontrolowanych gazociągów i w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych musi spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych.

7. Ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło. Ustala się ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Doprowadzenie energii elektrycznej na bazie linii elektroenergetycznych w oparciu o przepisy odrębne.

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

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

11. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym linii elektroenergetycznych średniego napięcia i stacji transformatorowych oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w oparciu o przepisy odrębne.

12. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (paneli fotowoltaicznych).

13. Obowiązuje zachowanie stref technicznych od linii elektroenergetycznych oraz od stacji transformatorowych jak również stref kontrolowanych od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym:

1) terenów oznaczonych symbolami „1U-KOP” i „1IOP” zjazdami z dróg publicznych klasy Z po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,

2) terenu oznaczonego symbolem „1MN” zjazdami z drogi publicznej klasy D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

2. Wyznacza się na rysunkach planu nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych klasy D i Z - z dopuszczeniem przybliżenia na terenie „1MN” linii do krawędzi jezdni w oparciu o przepisy odrębne.

3. Dopuszcza się realizację dojazdów nie wyróżnionych na rysunkach planu.

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

1) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,

2) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w punkcie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,

3) 1 stanowisko 40 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej (do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni pomieszczeń technicznych, socjalnych i magazynowych),

4) 1 stanowisko postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach „1U-KOP” i „1IOP”.

## Rozdział 3.
## - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 13. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, OZNACZONY SYMBOLEM - 1MN

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, obejmujący działkę nr 349 położoną w Podobinie.

2. Przeznaczenie wykluczające – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację:

1) budynków gospodarczych, garaży,

2) wiat, altan,

3) zieleni urządzonej,

4) infrastruktury technicznej.

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.

### § 14. TEREN PUNKTU SELEKTYWNEGO ZBIERANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH, OZNACZONY SYMBOLEM – 1IOP

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych**, obejmujący część działki nr 1006 położonej w Podobinie.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

1) niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące, między innymi: budynek biurowy z funkcją socjalno-sanitarną i gospodarczą, magazyny, wiaty, waga najazdowa,

2) usługi związane z techniczną obsługą gminy (z gospodarką komunalną),

3) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,

4) zieleń urządzoną,

5) parking, plac manewrowy,

6) infrastrukturę techniczną.

3. Ustala się, aby technologia selektywnego zbierania odpadów komunalnych spełniała wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów. Ustala się zasadę odbioru odpadów komunalnych z punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych przez odbiorców zewnętrznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 45%,

3) wskaźniki intensywność zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik – 0,8,

b) minimalny wskaźnik – 0,01.

**§ 15. TEREN USŁUG LUB PARKINGU, OZNACZONY SYMBOLEM – 1U-KOP**

1. Przeznaczenie podstawowe – **teren usług lub parkingu**, obejmujący część działki nr 183/3 położonej w Porębie Wielkiej.

2. W ramach przeznaczenie podstawowego dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze, garaże,

2) obiekty małej architektury, wiaty,

3) zieleń urządzoną,

4) plac manewrowy,

5) infrastrukturę techniczną.

3. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 49%,

3) wskaźniki intensywność zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik – 0,8,

b) minimalny wskaźnik – 0,01.

**§ 16. TEREN ZIELENI NATURALNEJ, OZNACZONY SYMBOLEM – 1ZN**

1. Przeznaczenie podstawowe – **teren zieleni naturalnej**, obejmujący część działki nr 138/3 położonej w Porębie Wielkiej i stanowiący obudowę biologiczną potoku Porębianka.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

1) zieleń urządzoną niską i wysoką składem gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych,

2) ścieżki dla pieszych,

3) sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 80%.

## Rozdział 4.
## – PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 17.** Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 „ustawy”: dla terenu oznaczonego symbolem 1MN w wysokości 10%, dla pozostałych terenów – 5%.

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niedźwiedź.

**§ 19.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Niedźwiedź.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź

**Zenon Dziedzic**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/399/2023
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 27 października 2023 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, obejmującego tereny położone w Podobinie i 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 2023r. poz. 977 z późn. zm.).

2. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, odnoszące się do terenu punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych oznaczonego symbolem „1IOP" oraz do terenu usług lub parkingu oznaczonego symbolem „1U-KOP" będą finansowane z budżetu gminnego z możliwością wsparcia finansowego ze środków unijnych oraz innych możliwych funduszy pomocowych. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1270 z późn. zm.). Terminy realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania realizowane będą w zależności od możliwości finansowych gminy.

Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej odnoszące się do terenu „1MN" nie będą stanowić inwestycji należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź

**Zenon Dziedzic**

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LIII/399/2023
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 27 października 2023 roku
Zalacznik5.xml

**DANE PRZESTRZENNE TWORZONE DLA PLANU**

**Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.), Rada Gminy Niedźwiedź przyjmuje przygotowane przez Wójta Gminy Niedźwiedź dane przestrzenne tworzone dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź, stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do niniejszej uchwały.**