DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 8 stycznia 2025 r.

Poz. 129

Podpisany przez:
Rafał Wawrzynek
Data: 08.01.2025 14:54:28

UCHWAŁA* NR X/66/2024
RADY GMINY NIEDŹWIEDŹ

z dnia 27 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Niedźwiedź – we wsiach: Podobin i Poręba Wielka

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art.3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130) zwanej dalej „ustawą" oraz uchwały Rady Gminy Niedźwiedź Nr LVII/430/2024 z dnia 27 lutego 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Niedźwiedź, **Rada Gminy Niedźwiedź** po stwierdzeniu, że zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Niedźwiedź nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź, wprowadzonego uchwałą Nr XIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź dnia 27 grudnia 1999r. z późniejszymi zmianami - **uchwala co następuje:**

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1) Gminy Niedźwiedź, zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/142/04 Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 30 czerwca 2004r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 251 z 2004r., poz. 2772 z późn. zm.),

2) Gminy Niedźwiedź – we wsiach Konina, Podobin i Poręba Wielka, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/65/07 Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 7 maja 2007r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 512 z 2007r., poz.3388).

2. Zmiana miejscowych planów, o których mowa w ust. 1 zwana jest w dalszej części niniejszej uchwały „planem".

3. 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 załączniku Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Plan składa się:

1) z części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały,

2) z części graficznej planu – rysunków planu, sporządzonych na mapach w skali 1:2000, stanowiących załączniki Nr 1 i 2 do uchwały jako jej integralna część.

---

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

2. Załącznikami do uchwały są również:

1) rozstrzygnięcia Rady Gminy Niedźwiedź – podjęte w trybie art. 20 ust. 1 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 3,

2) dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy - jako załącznik Nr 4.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4. Jako zgodne z planem uznaje się 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.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Niedźwiedź, obejmującą ustalenia wymienione w części tekstowej niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1 i 2 do tej uchwały;

2) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć część graficzną uchwały sporządzoną na załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej uchwały;

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) **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, MN-UH-UL, ZN i WS oznaczają przeznaczenie terenów,

   b) cyfry 1, 2 przed symbolem literowym oznaczają numerację terenów w ramach danego przeznaczenia,

   c) obowiązują oznaczenia graficzne na rysunkach planu objaśnione w legendzie;

5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą ustaloną na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **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;

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

8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż

   podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego**;**

9) **przeznaczeniu wykluczającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które jest wykluczone ustaleniami planu na danym terenie;

10) **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 § 10 ust. 3); 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;

11) **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, dojść;

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

13) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć połacie dachu wychodzące z kalenicy głównej (najwyższej poziomej krawędzi dachu);

14) **POChK -** należy przez to rozumieć Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu.

§ 4. W obszarze objętym planem obowiązujące Studium nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków kształtowania.

§ 5. 1. W obszarach objętych 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.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

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

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

3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: dla terenu oznaczonego symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla terenu oznaczonego symbolem MN-UH-UL – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

4. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

5. Obszar oznaczony symbolem „1MN-UH-UL” położony jest:

1) w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, który funkcjonuje w oparciu o uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22.05.2020r., poz. 3482) - dla tego terenu obowiązuje przestrzeganie nakazów, zakazów, ograniczeń oraz dopuszczeń określonych w uchwale w sprawie POChK;

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

3) w obszarze i terenie górniczym „Poręba Wielka”, ustanowionym 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 obszaru obowiązują zasady zagospodarowania i uwarunkowania określone w przepisach odrębnych;

4) w obszarze zasobowym złoża wód termalnych „Poręba Wielka” WT 16567, podlegającym ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zgodnie z „mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi” dla Gminy Niedźwiedź” opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji projektu SOPO, tereny położone w Podobinie wyznaczone na rysunku planu Nr 2 znajdują się w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych. Na etapie projektowym obiektów budowlanych lokalizowanch na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz sporządzenie niezbędnych opracowań zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów

kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenach objętych planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, rozpoznane lub zewidencjonowane zabytki archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków – w związku z tym nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć obiektów archeologicznych oraz

znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwych służb ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Z uwagi na zakres opracowania planu i funkcję terenów nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

2. Na terenie MN ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielanej działki budowlanej

dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie:

1) wolnostojącej - 600 m²,

2) bliźniaczej - 400 m² na pojedynczy budynek,

3. Dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

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

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

§ 9. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zakaz wprowadzania ścieków (za wyjątkiem wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

2. Zaopatrzenie w wodę terenu położonego w Porębie Wielkiej z istniejącej sieci wodociągowej z dopuszczeniem systemu indywidualnego po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych. Zaopatrzenie w wodę terenu położonego w Podobinie z indywidualnego systemu po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych; docelowo dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z gminnej lub osiedlowej sieci wodociągowej po jej wykonaniu.

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych z obszarów objętych planem do istniejących sieci kanalizacyjnych.

4. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

Ustala się możliwość odprowadzenia wód opadowych do systemu opartego na retencjonowaniu wody lub opóźniania ich odpływu w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy.

5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodnie prowadzoną polityką gminy Niedźwiedź z uwzględnieniem ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Niedźwiedź.

6. Doprowadzenie gazu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. 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 warunkach określonych w przepisach odrębnych.

9. Plan umożliwia lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597 i 1681).

Ustala się możliwość lokalizacji niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 150 kW - nie wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej.

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

11. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych.

12. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy odrębne w tym stacji transformatorowych. Dopuszcza się przełożenie i skablowanie (kablem doziemnym) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych w tym linii elektroenergetycznej średniego napięcia wskazanej na terenie „1MN-UH-UL” po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

13. Zagospodarowanie terenów w obrębie stref technicznych od linii elektroenergetycznych oraz w obrębie stref kontrolowanych od sieci gazowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Powiązanie komunikacyjne terenów z układem zewnętrznym (dostępie do dróg publicznych):

1) terenu oznaczonego symbolem „1MN-UH-UL” zjazdem z drogi publicznej klasy D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych;

2) terenu oznaczonego symbolem „1MN” poprzez działkę nr 2449/11 do drogi publicznej klasy Z po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,

2. Dopuszcza się realizację dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych.

3. Wyznacza się na terenie oznaczonym symbolem 1MN-UH-UL nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi publicznej klasy D z dopuszczeniem przybliżenia zabudowy do krawędzi jezdni (poza wyznaczoną linię zabudowy) w oparciu o przepisy odrębne.

4. W granicach terenów objętych planem obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc do parkowania pojazdów (na działce budowlanej, w garażach w tym w garażach podziemnych) w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

2) 1 miejsce na 40 m² powierzchni sprzedaży,

3) 1 miejsce na 3 zatrudnionych w usługach rzemieślniczych,

4) 1 miejsce postojowe do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla obsługi funkcji usługowych.

§ 11. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy, architektury oraz ochrony i kształtowania 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. Dopuszcza się formy budynków o rzutach rozczłonkowanych.

2. W zabudowie obiektów obowiązują dachy strome dwu- lub wielospadowe o 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. Obowiązują połacie dachów z okapami wysuniętymi na odległość co najmniej 0,50 m. poza lico ściany. Obowiązek ten nie dotyczy okapów nad ścianami budynków usytuowanych przy granicy działki, dla których obowiązują przepisy odrębne.

3. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży i wiat dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych oraz realizację garaży i wiat przylegających bezpośrednio do ściany tych budynków – z przykryciem ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego lub usługowego z równoczesnym zakazem realizacji dachów płaskich.

4. Dopuszcza się realizację tarasów również nad kondygnacją podziemną, nad suterenami i nad pierwszą kondygnacją nadziemną. Obowiązuje zakaz realizacji tarasów na nasypach ziemnych o wysokości nasypu (liczonej od najniższego punktu dolnej krawędzi nasypu do poziomu parteru budynku) większej niż 1,20 m.

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

6. 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.

7. Obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji w kolorach pastelowych, drewna lub kamienia oraz w odcieniach bieli i szarości.

8. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości, grafitu) z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków w tym również obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz nad dojściami i podjazdami.

9. Architektura wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją z dopuszczeniem zastosowania pokrycia podobnego jak w budynkach mieszkalnych i usługowych.

10. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków. Przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w punkcie 2 rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach.

11. Dopuszcza się realizację budowli inżynierskich stabilizujących grunt.

12. Przy lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie lasów obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i architektury oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie dotyczą obiektów małej architektury, dla których obowiązują przepisy odrębne.

14. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oraz wysokości obiektów budowlanych zawarte są w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. WYZNACZA SIĘ TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU LUB USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH, OZNACZONY SYMBOLEM - 1MN-UH-UL

1. Przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych**, obejmujący część działki nr 705/3 położonej w Porębie Wielkiej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) teren zieleni urządzonej,

2) teren parkingu.

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

4. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze, garaże (wolnostojące, wbudowane, podziemne),

2) wiaty, altany, obiekty małej architektury,

3) magazyny związane z funkcją usługową,

4) plac manewrowy i składowy,

5) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Ustala się parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 0,9,

b) minimalną – 0,01;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50 %,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,

4) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych – 11 m.

b) budynków usługowych – 13 m.,

c) pozostałych budynków – 8 m.,

d) budowli - 7 m. z zastrzeżeniem lit. e),

e) wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej - 14 m.

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

1. Przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, obejmujący część działki nr 2443 położonej w Podobinie.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

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

4. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze, garaże (wolnostojące, wbudowane, podziemne),

2) wiaty, altany, obiekty małej architektury,

3) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Ustala się parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 0,5,

b) minimalną – 0,01;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40 %,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,

4) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych – 11 m.

b) pozostałych budynków – 8 m.,

c) budowli - 7 m. z zastrzeżeniem lit. d),

d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej - 14 m.

§ 14. WYZNACZA SIĘ TERENY ZIELENI NATURALNEJ, OZNACZONE SYMBOLAMI 1ZN i 2ZN

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni naturalnej**, obejmujące część działek nr 2443, 1961 i 2444/1 położonych w Podobinie.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się urządzenie zieleni składem gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych.

§ 15. WYZNACZA SIĘ TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH, OZNACZONY SYMBOLEM - 1WS

1. Przeznaczenie podstawowe – **teren wód powierzchniowych śródlądowych**, obejmujący część działki nr 2444/1 położonej w Podobinie.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się techniczne umocnienie brzegów potoku z możliwością konserwacji i remontów zgodnie z ustawą Prawo wodne.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niedźwiedź.

§ 18. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź

Andrzej Wielowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/66/2024
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 27 grudnia 2024 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 zapoznała się z raportem z konsultacji społecznych dot. projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Niedźwiedź – we wsiach: Podobin i Poręba Wielka, z którego wynika, że w okresie prowadzonych konsultacji społecznych do ww. dokumentu nie zostały wniesione żadne uwagi. W związku z tym Rada Gminy Niedźwiedź stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130).

2. W związku z tym że zmiana planu, o którym mowa w ust. 1 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 które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130).

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź

Andrzej Wielowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/66/2024
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 27 grudnia 2024 roku
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę