DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 13 lutego 2025 r.

Poz. 898

Podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 13.02.2025 13:53:31

UCHWAŁA NR XI/75/2025
RADY GMINY NIEDŹWIEDŹ

z dnia 30 stycznia 2025 roku

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź – 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 2024 r. poz. 1465 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 2024 r. poz. 1130) zwanej dalej „ustawą", art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały Rady Gminy Niedźwiedź Nr XLVII/365/2023 z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź we wsi Niedźwiedź, zmienionej uchwałą Rady Gminy Niedźwiedź Nr X/68/2024 z dnia 27 grudnia 2024 r., **Rada Gminy Niedźwiedź** po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź we wsi Niedźwiedź nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź, wprowadzonego uchwałą Nr XIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź dnia 27 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami **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 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 251 z 2004 r., poz. 2772 z późn. zm.) obejmującą część terenów położonych we wsi Niedźwiedź – zwaną w dalszej części 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 załączniku Nr 14 do uchwały.

§ 2. 1. Plan składa się:

1) z części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały,

2) z części graficznej:

   a) rysunków planu, sporządzonych na mapach w skali 1:2000, stanowiących załączniki Nr 1 do 12 do uchwały,

   b) wyrysu ze Studium do rysunków planu – jako załącznik Nr 13 do uchwały.

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 14,

2) dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy - jako załącznik Nr 15.

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, nieprzekraczalnych 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 do tej uchwały;

2) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć część graficzną uchwały;

3) **„Studium"** – należy przez to rozumieć wprowadzone Uchwałą Nr XIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 grudnia 1999 roku z późn. zmianami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź,

4) **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,

5) **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-ML, ML-UT, MN-UH-UL i UH-UL oznaczają przeznaczenie terenów,

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

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

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

7) **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;

8) **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;

9) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niżpodstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego**;**

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

11) **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;

12) **budynku letniskowym** – należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej o kubaturze nie przekraczającej 300 m^3;

13) **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;

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

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

§ 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 terenów oznaczonych symbolami MN i MN-ML – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla terenów oznaczonych symbolami ML-UT i 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. Tereny objęte planem (poza terenami wyznaczonymi na rysunkach planu nr 1, 2 i 3 i poza terenem oznaczonym symbolem 2MN-UH-UL) 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 oraz odległości nowych obiektów budowlanych od linii brzegowej rzek.

6. Tereny objęte planem (poza terenami wyznaczonymi na rysunkach planu nr 1, 2 i 3 oraz terenem oznaczonym symbolem 2MN-UH-UL) 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.

7. Tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN i część terenu oznaczonego symbolem 13MN położone są w obszarze zasobowym złoża wód termalnych „Poręba Wielka” (dla składowej infiltracyjnej) otworu Poręba Wielka IG-1, podlegającemu ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Tereny oznaczone symbolami 1MN i 2MN znajdują się także w obszarze oddziaływania (zasięgu leja depresyjnego otworu Poręba Wielka IG1).

8. Tereny oznaczone symbolami 13MN i 14MN 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.

9. 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 wodnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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, tereny oznaczone symbolami 5MN, 6MN, 1ML-UT, 2ML-UT i część terenów oznaczonych symbolami 2MN-ML i 2MN-UH-UL położona jest w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Natomiast teren oznaczony symbolem 9MN i część terenu oznaczonego symbolem 15MN położona jest w obrębie osuwiska nieaktywnego. Dla tych terenów na etapie projektowym obiektów budowlanych obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz sporządzenie niezbędnych opracowań zgodnie z zakresem, 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. Ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielanej działki budowlanej

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na terenach MN, MN-ML i MN-UH-UL w formie:

a) wolnostojącej - 600 m²,

b) bliźniaczej - 400 m² na pojedynczy budynek,

2) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (na terenach MN-ML i ML-UT) – 400 m².

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 terenów mających dostęp do wodociągów gminnych - z tych wodociągów z dopuszczeniem indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych. Dla pozostałych terenów z indywidualnych systemów po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych, docelowo również z wodociągów zbiorczych po ich wykonaniu.

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów posiadających kanalizację sanitarną do tej kanalizacji. Z pozostałych terenów nie posiadających możliwości podłączenia się do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji ustala się odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych; dla tych terenów dopuszcza się realizację oczyszczalni przydomowych.

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 2021 r. 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 2024 r. poz. 1361). 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 skablowanie (kablem doziemnym) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych w tym linii elektroenergetycznej średniego napięcia wskazanych na terenach oznaczonych symbolami 1MN-UH-UL, 13MN-ML i 15MN-ML 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) terenów oznaczonych symbolami: 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 1MN-ML, 2ML-UT, 8MN, 9MN, 11MN i 4MN-ML zjazdami z dróg publicznych klasy D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych;

2) terenu oznaczonego symbolem 2MN-UH-UL zjazdami z drogi publicznej klasy L po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,

3) pozostałych terenów z dróg wewnętrznych, wydzielonych i niewydzielonych dojazdów lub ustanowionych służebności drogowych.

2. Na terenach objętych planem dopuszcza się realizację dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych.

3. Wyznacza się (zgodnie z załącznikami graficznymi) na terenach oznaczonych symbolami: 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 1MN-ML, 2ML-UT, 8MN, 2MN-UH-UL, 9MN, 11MN i 4MN-ML nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych klasy L i D z dopuszczeniem przybliżenia zabudowy do krawędzi jezdni dróg publicznych klasy L i D (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, na parkingach, w garażach wolnostojących, wbudowanych w tym w garażach podziemnych) w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

2) 1 stanowisko na 1 budynek rekreacji indywidualnej,

3) 1 miejsce na 2 budynki letniskowe,

4) 1 miejsce na 40 m² powierzchni sprzedaży,

5) 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,

6) 1 miejsce na 8 miejsc hotelowych,

7) 1 miejsce na 3 zatrudnionych w usługach rzemieślniczych na 1 zmianie,

8) 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług (z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń socjalnych, technicznych i magazynowych),

9) 1 miejsce postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku prowadzenia działalności usługowej.

§ 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, rekreacji indywidualnej 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 rekreacji indywidualnej 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. Dopuszcza się elewacyjne płyty wielowarstwowe dla budynków usługowych.

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, rekreacji indywidualnej 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. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UH-UL położonego w strefie ochrony sanitarnej od czynnego cmentarza (w odległości 50 m. od granic cmentarza) oraz dla części terenów oznaczonych symbolami 2MN i 3MN położonych w pasie od 50 do 150 m. od granic cmentarza obowiązuje przestrzeganie zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy.

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

15. Na terenach posiadających urządzenia melioracyjne (podziemną sieć drenarską) - w przypadku konieczności przebudowy lub likwidacji sieci drenarskiej obowiązuje spełnienie procedur określonych w przepisach odrębnych.

16. 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 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, OZNACZONE SYMBOLAMI - 1MN DO 15MN

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej.

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

4. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze, garaże,

2) wiaty, altany, obiekty małej architektury,

3) budynki rekreacji indywidualnej,

4) 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.

§ 13. WYZNACZA SIĘ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ, OZNACZONE SYMBOLAMI - 1MN-ML DO 19MN-ML

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.**

2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej.

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

4. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze, garaże,

2) wiaty, altany, obiekty małej architektury,

3) urządzenia rekreacji,

4) 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 ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ LUB USŁUG TURYSTYKI, OZNACZONE SYMBOLAMI - 1ML-UT DO 2ML-UT

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki.**

2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze, garaże,

2) wiaty, altany, obiekty małej architektury,

3) urządzenia rekreacji,

4) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. 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 rekreacji indywidualnej – 9 m.

b) budynków usługowych – 12 m.,

c) pozostałych budynków – 8 m.,

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

e) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej - 14 m.

§ 15. WYZNACZA SIĘ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU LUB USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH, OZNACZONE SYMBOLEM - 1MN-UH-UL i 2MN-UH-UL

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych.**

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) tereny zieleni urządzonej,

2) tereny parkingu.

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

4. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze, garaże,

2) wiaty, altany, obiekty małej architektury,

3) magazyny związane z funkcją usługową,

4) place manewrowe i składowe,

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.

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

§ 16. WYZNACZA SIĘ TEREN USŁUG HANDLU LUB USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH, OZNACZONY SYMBOLEM 1UH-UL

1. Przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu lub usług rzemieślniczych.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) teren zieleni urządzonej,

2) teren parkingu.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

1) budynki gospodarcze, garaże,

2) wiaty, altany, obiekty małej architektury,

3) magazyny związane z funkcją usługową,

4) zakład kamieniarski,

5) usługi fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie,

6) myjnię pojazdów mechanicznych,

7) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. 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 usługowych – 11 m.

b) pozostałych budynków – 8 m.,

c) budowli - 7 m.

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

5. W przypadku realizacji zakładu kamieniarskiego lub myjni pojazdów mechanicznych obowiązuje realizacja pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 1,5 m. przy granicy z cmentarzem oznaczonym w miejscowym planie (o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały) symbolem „5.8.ZCc” oraz z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem „1.2.MN”.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy” w wysokości - 20 %.

§ 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

Andrzej Wielowski

Załącznik Nr 14 do uchwały Nr XI/75/2025
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 30 stycznia 2025 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 – 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 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 15 do uchwały Nr XI/75/2025
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 30 stycznia 2025 roku
Zalacznik15.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