UCHWAŁA NR XLIX/339/2014
RADY GMINY NIEDŹWIEDŹ

z dnia 25 sierpnia 2014 r.

w sprawie : uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź

Na podstawie art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647 z późn. zmianami) zwanej dalej „ustawą", art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zmianami), **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 roku

i uchwala co następuje: ROZDZIAŁ I - 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 w Koninie, Niedźwiedziu i Porębie Wielkiej - zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Zmiana miejscowego planu została opracowana w oparciu o Uchwałę Rady Gminy Niedźwiedź Nr XXXIX/291/13 z dnia 29 listopada 2013r.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

1) . Rysunki planu sporządzone na podkładach map zasadniczych w skali 1:2000 i 1:1000 jako załączniki Nr 1 do 13 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 14.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Niedźwiedź, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1 do 13 do tej uchwały,

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

3. **przepisach szczególnych (odrębnych)** – 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. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,

5. **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; 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,

6. **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,

7. **wysokości zabudowy** (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,

8. **dachu namiotowym** (kopertowym) – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,

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

10. **paraturystyce** – należy przez to rozumieć usługi towarzyszące turystyce i rekreacji tj. sklep, bankomat, zakład fryzjerski, kosmetyczny itp.

§ 4. 1. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, 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, nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Jako zgodne z planem uznaje się:

1) wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu,

2) wyznaczenie i urządzenie dróg wewnętrznych pod warunkiem, że nie będzie to stanowić utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie. **ROZDZIAŁ II - USTALENIA OGÓLNE**

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska 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 przepisach odrębnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN i MN/ML – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla terenów oznaczonych symbolami: U1, U2 i MP/U– jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

4. Dla terenów objętych opracowaniem (za wyjątkiem działek nr 301, 302 i 508 położonych w Koninie) obowiązuje uwzględnienie ustaleń i zakazów wynikających z położenia terenów w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – zgodnie z uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012r. poz. 1194).

5. Dla terenów objętych planem nr (za wyjątkiem działek nr 301, 302 i 508 położonych w Koninie) - położonych w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody.

6. Tereny objęte planami nr 9, 10, 11 i 12 (w Porębie Wielkiej) znajdują się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 439. Dla tych terenów, w celu ochrony GZWP należy zachować warunki zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. Tereny objęte planami nr 6 i 7 położone są w granicach obszaru i terenu górniczego „Poręba Wielka”, ustanowionych decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 03.12.2013r. znak: SR-IX.7422.2.57.2013.KŻ, dla których obowiązują uwarunkowania określone w przepisach szczególnych.

8. Obowiązuje ochrona cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunkach planu z dopuszczeniem prac konserwacyjnych i remontowych zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

§ 6. W zakresie infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu i komunikacji ustala się co następuje:

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

2. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.

3. Zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu odpowiednich przepisów odrębnych.

4. Odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnego systemu kanalizacyjnego. Dla terenów nie objętych tym systemem dopuszcza się wykonanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię.

5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych i komunalno-podobnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych poza obszar gminy na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z zawartymi przez władze Gminy porozumieniami.

6. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

10. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych określonych w przepisach odrębnych.

11. Przy realizacji budynków na terenach sąsiadujących z odpowiednimi drogami, o których mowa poniżej obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy (wyznaczonych na rysunkach planu):

1) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej (powiatowej) klasy Z oznaczonej symbolem „6.1.KDp-Z” w wielkości nie mniejszej niż 8 m., dla planu nr 13 w odległości nie mniejszej niż 20 m.,

2) od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych (gminnych) dojazdowych „6.2.KDD” w wielkości nie mniejszej niż 6 m,

3) dla terenu objętego planem nr 10 (działka nr 3340 w Porębie Wielkiej) nie mniej niż 12 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy D oznaczonej symbolem „6.2.KDD”;

4) od granicy działek dróg wewnętrznych w wielkości nie mniejszej niż 4,50 m.,

12. Dopuszcza się zmniejszenie odległości, o których mowa w ust. 10 pkt 1, 2 i 4 za zgodą zarządzających drogami w oparciu o przepisy odrębne.

13. Dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych poprzez zjazdy z tych dróg na warunkach ustalonych z zarządcą drogi oraz poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy prywatne oraz ustanowione służebności przejazdu.

§ 7. W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości (jeżeli ustalenia Rozdziału III nie stanowią inaczej) ustala się co następuje:

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego.

2. Obiekty małej architektury, wiaty i altany mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogami wewnętrznymi, dojściami dla pieszych oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Architektura tych obiektów winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Wysokość altan nie może przekroczyć 5 m., wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m.

3. Na terenach objętych planem dopuszcza się remont, przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z możliwością dostosowania gabarytów i wysokości do istniejącej architektury budynków oraz zmiany funkcji w dostosowaniu do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu.

4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów w odległości mniejszej niż 3 m. od granicy z działką sąsiednią lub w granicy działki.

5. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych; należy stosować materiały nawiązujące do tradycji miejsca (drewno, kamień itp.). Pokrycia dachowe w kolorach ciemnych stonowanych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni; elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych lub koloru drewna i kamienia. Dla obiektów usługowych dopuszcza się zastosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych.

6. W ogrodzeniach wyklucza się stosowanie ciężkich betonowych form powtarzalnych (prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych - tralek, kolumn itp.)

7. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Obowiązuje zakaz lokalizacji tablic wielkoformatowych typu „bilboard" o powierzchni większej niż 12 m².

8. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane ustala się co następuje:

1) obowiązują minimalne pow. działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 700 m²,

b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 500 m²,

c) dla zabudowy zagrodowej – 1000 m².

d) dla zabudowy pensjonatowej oraz usług wielkość nowo wydzielanej działki będzie uzależniona od potrzeb wynikających z prowadzonej działalności gospodarczej.

2) Dopuszcza się możliwość wydzielenia nowych działek z 15% tolerancją w/w parametrów pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego, a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego.

3) Dopuszcza się podziały związane z regulacją praw własności, poszerzenia działek sąsiednich oraz wydzielenia dróg i terenów pod obiekty infrastruktury technicznej.

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

10. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 2,0 miejsca (w tym w garażu),

2) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 1 miejsce na 1 budynek,

3) dla zabudowy pensjonatowej na terenie oznaczonym symbolem „MP/U" – 1 miejsce na 8 miejsc noclegowych,

4) dla usług gastronomii – 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych,

5) dla usług handlu – 3 miejsca na 100 m² pow. sprzedażowej,

6) dla usług obsługi komunikacji – 1 miejsce na 3 zatrudnionych,

7) dla pozostałych usług – 3,0 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej (do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni pomieszczeń gospodarczych, technicznych, magazynowych, również usytuowanych poniżej poziomu parteru), **Rozdział III - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 8. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - MN

1. Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące:

1) we wsi Konina:

a) działki nr: 301 i 302 (plan nr 1),

b) działkę nr 508 (plan nr 2),

c) działki nr: 3674, 3677, 3678 (plan nr 3),

d) działkę nr 3751 (plan nr 5),

2) we wsi Niedźwiedź – działkę nr 1125 (plan nr 6),

3) we wsi Poręba Wielka:

a) część działki nr 450 (plan nr 7),

b) działkę nr 1247 (plan nr 8),

c) działkę nr 2426 (plan nr 9),

d) działkę nr 3340 (plan nr 10)

e) działkę nr 3116/1 (plan nr 11).

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

1) zabudowy zagrodowej,

2) budynków rekreacji indywidualnej,

3) budynków gospodarczych, garaży,

4) uzbrojenia terenu,

5) dróg wewnętrznych, nie wydzielonych dojazdów, dojść dla pieszych,

6) zieleni urządzonej, małej architektury,

7) wiat i altan,

3. Realizacja budynków na terenach sąsiadujących z lasami (klasa bonitacyjna Ls) wymaga zachowania odległości od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenach sąsiadujących z ciekami wodnymi, przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości nie mniejszej niż 5 m. od górnej krawędzi skarpy brzegowej tych cieków.

5. Dla terenu objętego planem nr 8 (działka nr 1247 w Porębie Wielkiej) położonego w obszarze zagrożonym procesami erozyjno-osuwiskowymi, oznaczonym dodatkowym symbolem „/o" – przed przystąpieniem do procesu inwestycyjnego niezbędne jest opracowanie w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu i stwierdzonych warunków geologicznych opinii geotechnicznej lub dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

6. Ustalenia w zakresie kształtowania architektury i ładu przestrzennego.

1) W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 20 % powierzchni biologicznie czynnej. Dla terenów położonych w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni terenu inwestycji. Dla działek nr 301 i 302 położonych w Koninie oraz działki nr 3116/1 położonej w Porębie Wielkiej dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 10%.

2) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu inwestycji. Dla działek nr 301 i 302 położonych w Koninie oraz działki nr 3116/1 położonej w Porębie Wielkiej powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni terenu inwestycji.

3) Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik – 0,5 z dopuszczeniem dla planu nr 1 i 11 wskaźnika 0,7;

b) minimalny wskaźnik – 0,01.

4) Dla budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. Kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i głównych dachów namiotowych. Maksymalna wysokość – 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 0,60 m od poziomu terenu od strony przystokowej. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 11 m. natomiast budynków rekreacji indywidualnej maksymalnie 8 m.

5) Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekraczać 7,0 m nad średnim poziomem terenu.

6) Dla budynków inwentarskich i składowych w zabudowie zagrodowej ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekraczać 9,0 m nad średnim poziomem terenu.

§ 9. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM REKREACYJNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM – MN/ML

1. Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące działkę nr 3897 położoną w Porębie Wielkiej (plan nr 12).

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

1) zabudowy rekreacji indywidualnej,

2) budynków gospodarczych, garaży,

3) infrastruktury technicznej,

4) zieleni urządzonej, małej architektury,

5) wiat i altan,

6) miejsc postojowych.

3. Ustalenia w zakresie kształtowania architektury i ładu przestrzennego.

1) W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30 % powierzchni biologicznie czynnej.

2) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu inwestycji.

3) Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik – 0,5;

b) minimalny wskaźnik – 0,01.

4) Dla budynku mieszkalnego oraz budynku rekreacji indywidualnej obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. Kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, i głównych dachów namiotowych. Maksymalna wysokość – 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 0,60 m od poziomu terenu od strony przystokowej. Wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 10,0 m. natomiast rekreacji indywidualnej 8 m.

5) Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekraczać 7,0 m nad średnim poziomem terenu.

§ 10. TERENY USŁUG OZNACZONE SYMBOLAMI – U1 i U2

1. Wyznacza się w planie tereny usług oznaczone symbolami:

1) **U1** - obejmujące działkę nr 3439/1 położoną w Koninie (plan nr 3),

2) **U2** – obejmujące działki nr: 3667, 3668, 3669 i 3666/2 położone w Koninie (plan nr 4).

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem – **U1**.

1) Przeznaczenie podstawowe - usługi obsługi komunikacji (warsztat samochodowy).

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) obiekty małej architektury, wiaty, altany,

c) miejsca postojowe, garaże, budynki gospodarcze,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna,

f) niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej.

3) Ustalenia w zakresie kształtowania architektury i ładu przestrzennego.

a) Z uwagi na istniejące zagospodarowanie ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15 % powierzchni terenu inwestycji. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70 % terenu inwestycji.

b) Wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny - 0,9, minimalny- 0,01.

c) Wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 10 m. natomiast nowych budynków gospodarczych i garaży 8 m.; dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 do 45 stopni.

d) Dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6 pkt 4.

3. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem – **U2**.

1) Przeznaczenie podstawowe - usługi o których mowa w ust. 5 w tym usługi transportowe, warsztat napraw środków transportu.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) budynki składowe, magazynowe, gospodarcze, garaże,

c) wiaty, altany, obiekty małej architektury,

d) miejsca postojowe, plac manewrowy,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna,

g) niezbędne urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej.

3) Ustalenia w zakresie kształtowania architektury i ładu przestrzennego.

a) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20% powierzchni terenu inwestycji. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu inwestycji.

b) Wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 0,7, minimalny – 0,01.

c) Wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 12 m. natomiast magazynów, składów 10 m.; wysokość budynków gospodarczych i garaży 8 m.; dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 10 do 45 stopni. Dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia głównych połaci dachowych poniżej 10º jeżeli będzie to wynikać z technologii, rozwiązań konstrukcyjnych i przepisów odrębnych;

d) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6 pkt 4.

4. Przy odprowadzeniu wód opadowych obowiązuje sprawdzenie konieczności i sposobu oczyszczania tych wód i ewentualnego uzyskania stosownych pozwoleń zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. W przypadku konieczności oczyszczania wód opadowych obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych czy założeń realizacyjnych do obowiązujących przepisów szczególnych oraz uzyskanie odpowiednich pozwoleń (jeżeli są wymagane).

5. Na terenach usługowych U1 i U2 mogą być realizowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak ponadnormatywnego wpływu na środowisko poza granicami nieruchomości inwestora lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

6. Odpady niebezpieczne jakie mogą powstać przy działalności gospodarczej na terenach U1 i U2 nie mogą stwarzać zagrożenia dla środowiska. Sposób postępowania z odpadami musi być zgodny z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 11. TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, OZNACZONE SYMBOLEM - MP/U

1. Wyznacza się w planie tereny zabudowy pensjonatowej z dopuszczeniem usług, obejmujące działkę nr 2859 położoną w Porębie Wielkiej (plan nr 13).

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa pensjonatowa,

2) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (SPA, boiska do gry itp.).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) usługi z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa,

2) usługi paraturystyki,

3) funkcja mieszkalna i noclegowa w budynkach usługowych,

4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

5) niezbędne obiekty towarzyszące funkcji podstawowej (magazyny, pomieszczenia socjalno-biurowe itp.).

6) budynki gospodarcze, garaże,

7) zieleń urządzona składem gatunkowym nawiązująca do warunków siedliskowych,

8) obiekty małej architektury, wiaty, altany,

9) ciągi komunikacyjne- dojazdy, dojścia, ścieżki zdrowia, miejsca postojowe,

10) infrastruktura techniczna.

4. Ustalenia w zakresie kształtowania architektury i ładu przestrzennego.

1) Dla zabudowy pensjonatowej i hotelarstwa - maksymalna wysokość obiektów nie może przekroczyć 14,0 m od poziomu parteru (poziom ±0,00), wyniesienie poziomu parteru maksymalnie 1,20 m od średniego poziomu terenu; dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni z możliwością zastosowania lukarn i okien połaciowych. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich. Możliwość rozrzeźbienia formy architektonicznej z zachowaniem cech architektury rodzimej;

2) Dla budynków usług handlu i gastronomii – maksymalna wysokość obiektów nie może przekroczyć 11 m.; dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 10 do 45 stopni z możliwością zastosowania lukarn i okien połaciowych.

3) Dopuszcza się lokalizację zespołu obiektów, powiązanych ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie.

4) W przypadku realizacji obiektów towarzyszących związanych z obsługą funkcji pensjonatowej dopuszcza się dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 do 40 stopni i wysokości maksymalnie do 12 m. od średniego poziomu terenu.

5) Wysokość budynków gospodarczych i garaży maksymalnie 8 m.; dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 10 do 45 stopni.

6) Określona wysokość budynków nie dotyczy elementów wysuniętych ponad konstrukcję dachu jak wieżyczki i inne ozdobne detale architektoniczne.

7) Dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6 pkt 4.

8) Dopuszcza się łączenie funkcji w obiektach lub realizację funkcji w budynkach odrębnych powiązanych ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie oraz w oddzielnych, niezależnych budynkach. Dopuszcza się rozczłonkowanie brył obiektów.

9) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20% powierzchni terenu inwestycji. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% terenu inwestycji.

10) Wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 0,8; minimalny – 0,01.

11) Dopuszcza się realizację kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu parteru dla realizacji funkcji usługowej, gospodarczej, technicznej, socjalnej, magazynowej i garażowej. **Rozdział IV - PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy” – w wysokości 5%.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niedźwiedź.

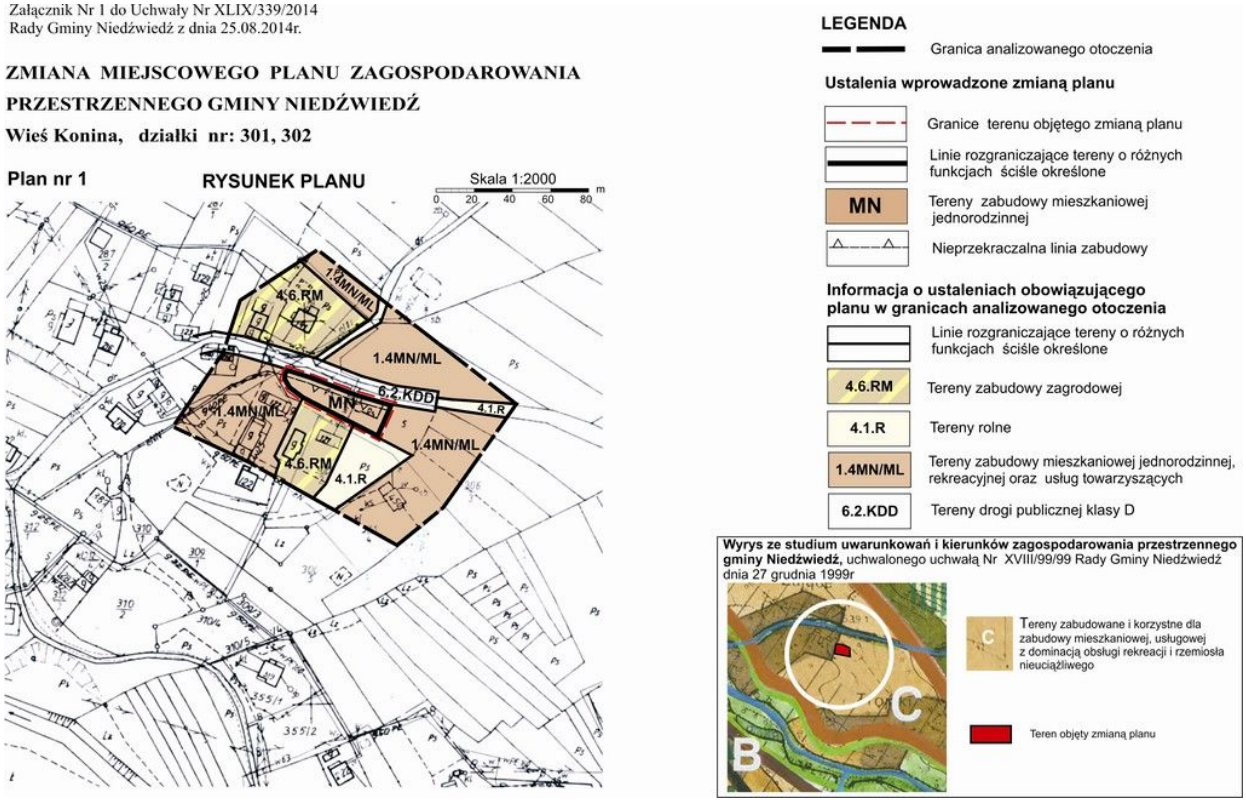
§ 14. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Niedźwiedź

Edward Krzysztofiak

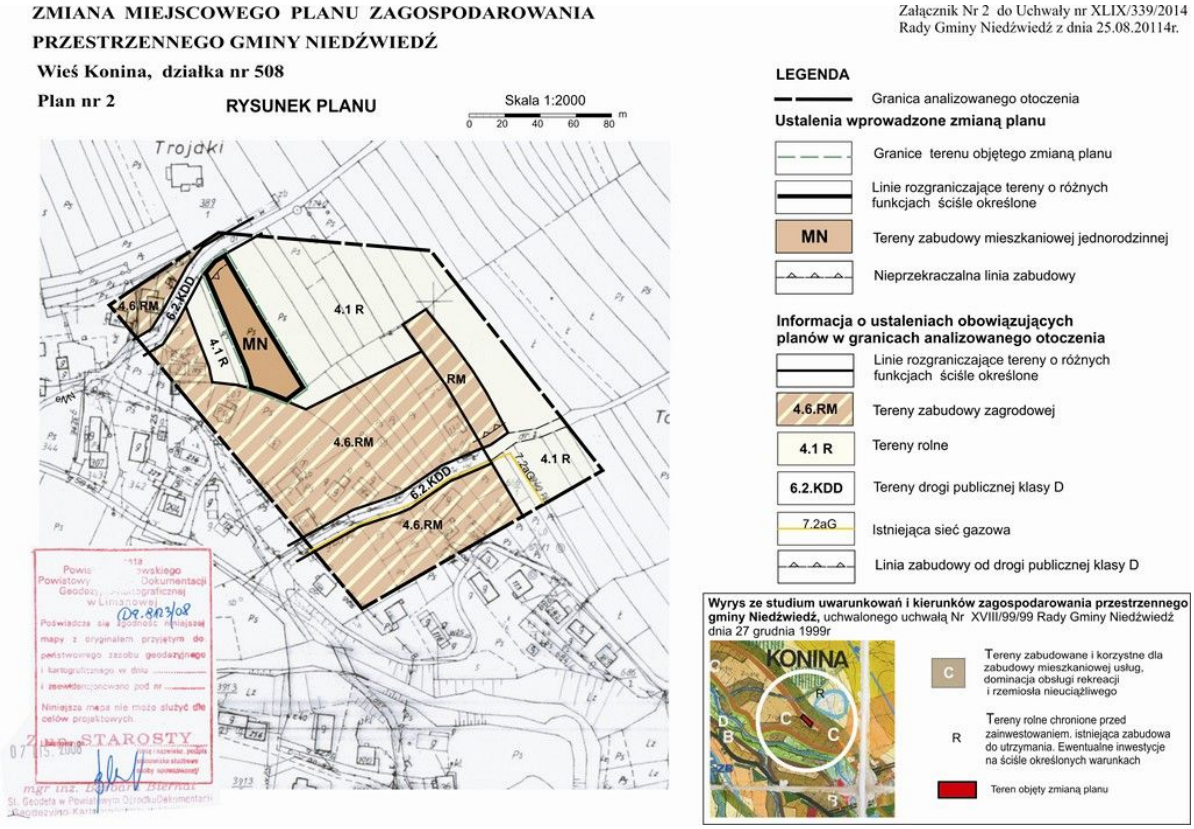
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX/339/2014
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 25 sierpnia 2014 r.



Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź

Edward Krzysztofiak

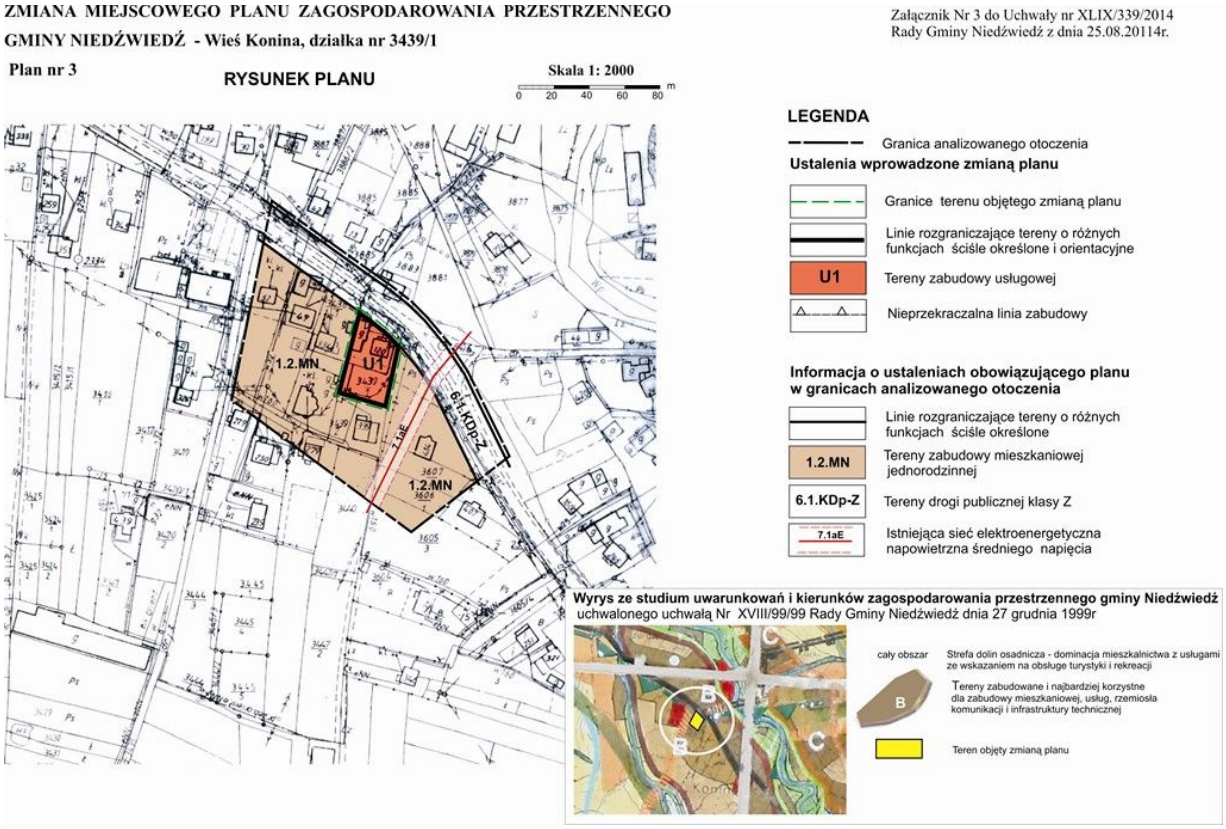
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/339/2014
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 25 sierpnia 2014 r.



Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź

Edward Krzysztofiak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/339/2014
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 25 sierpnia 2014 r.



Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź

Edward Krzysztofiak

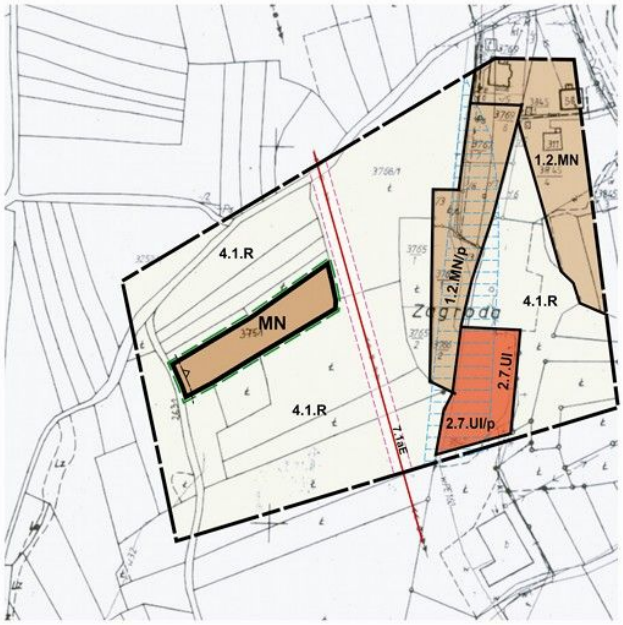
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLIX/339/2014
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 25 sierpnia 2014 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Konina, działka nr 3751

Załącznik Nr 5 do Uchwały nr XLIX/339/2014
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 25.08.20114r.

Plan nr 5 **RYSUNEK PLANU** Skala 1:2000

0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

1.2.MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2.7.UI — Tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem mieszkalnictwa

4.1.R — Tereny rolne

/p — Tereny podmokłe

7.1aE — Istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź dnia 27 grudnia 1999r



C — Tereny abudowane i korzystne do zabudowy mieszkaniowej

R — Tereny rolne chronione przed zainwestowaniem. istniejąca zabudowa do utrzymania. Ewentualne inwestycje na ściśle określonych warunkach

Teren objęty zmianą planu

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź

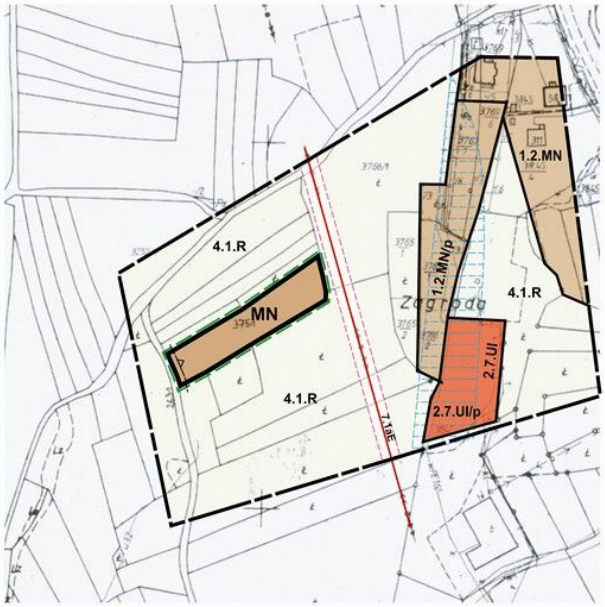
Edward Krzysztofiak

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XLIX/339/2014
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 25 sierpnia 2014 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Konina, działka nr 3751

Załącznik Nr 5 do Uchwały nr XLIX/339/2014
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 25.08.20114r.

Plan nr 5 **RYSUNEK PLANU** Skala 1:2000



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

1.2.MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2.7.UI — Tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem mieszkalnictwa

4.1.R — Tereny rolne

/p — Tereny podmokłe

7.1aE — Istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź dnia 27 grudnia 1999r

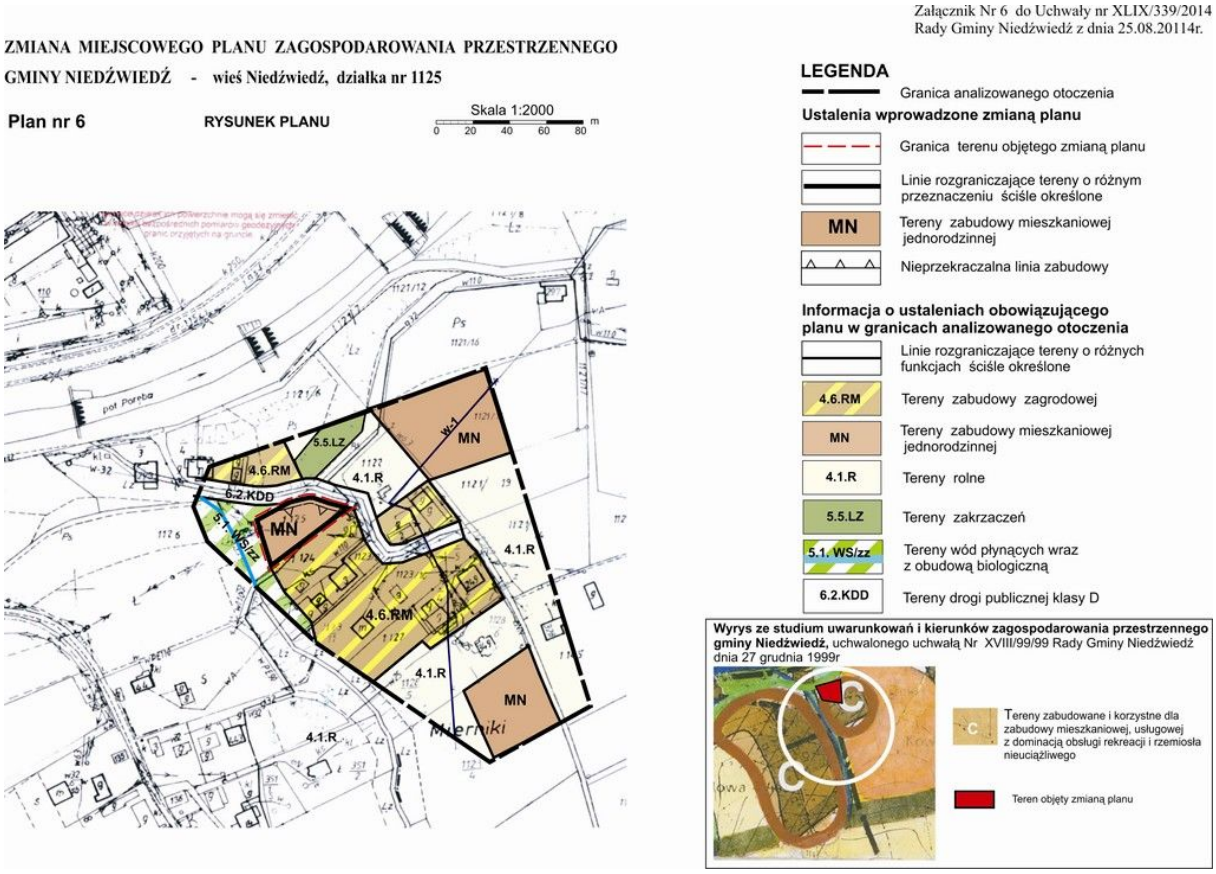


C — Tereny abudowane i korzystne do zabudowy mieszkaniowej

R — Tereny rolne chronione przed zainwestowaniem. istniejąca zabudowa do utrzymania. Ewentualne inwestycje na ściśle określonych warunkach

Teren objęty zmianą planu

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XLIX/339/2014
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 25 sierpnia 2014 r.



Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź

Edward Krzysztofiak

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XLIX/339/2014
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 25 sierpnia 2014 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Poręba Wielka, część działki nr 450

Plan nr 7 **RYSUNEK PLANU** Skala 1:2000 (0 20 40 60 80 m)



Załącznik Nr 7 do Uchwały nr XLIX/339/2014
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 25.08.20114r.

Legenda

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

1.2.MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

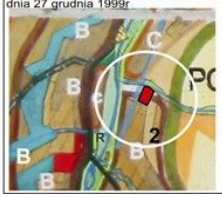
1.4.MN/ML — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej

4.1.R — Tereny rolne

5.1. WS/zz — Tereny wód płynących wraz z obudową biologiczną

6.2.KDD — Tereny drogi publicznej klasy D

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź dnia 27 grudnia 1999r



2 — Strefa gór i pogórzy Gorców, lokalnie osadnicza, wskazany rozwój turystyki, rekreacji i sportów zimowych

B — Tereny zabudowane i korzystne dla zabudowy mieszkaniowej, usług i rzemiosła, komunikacji i infrastruktury technicznej

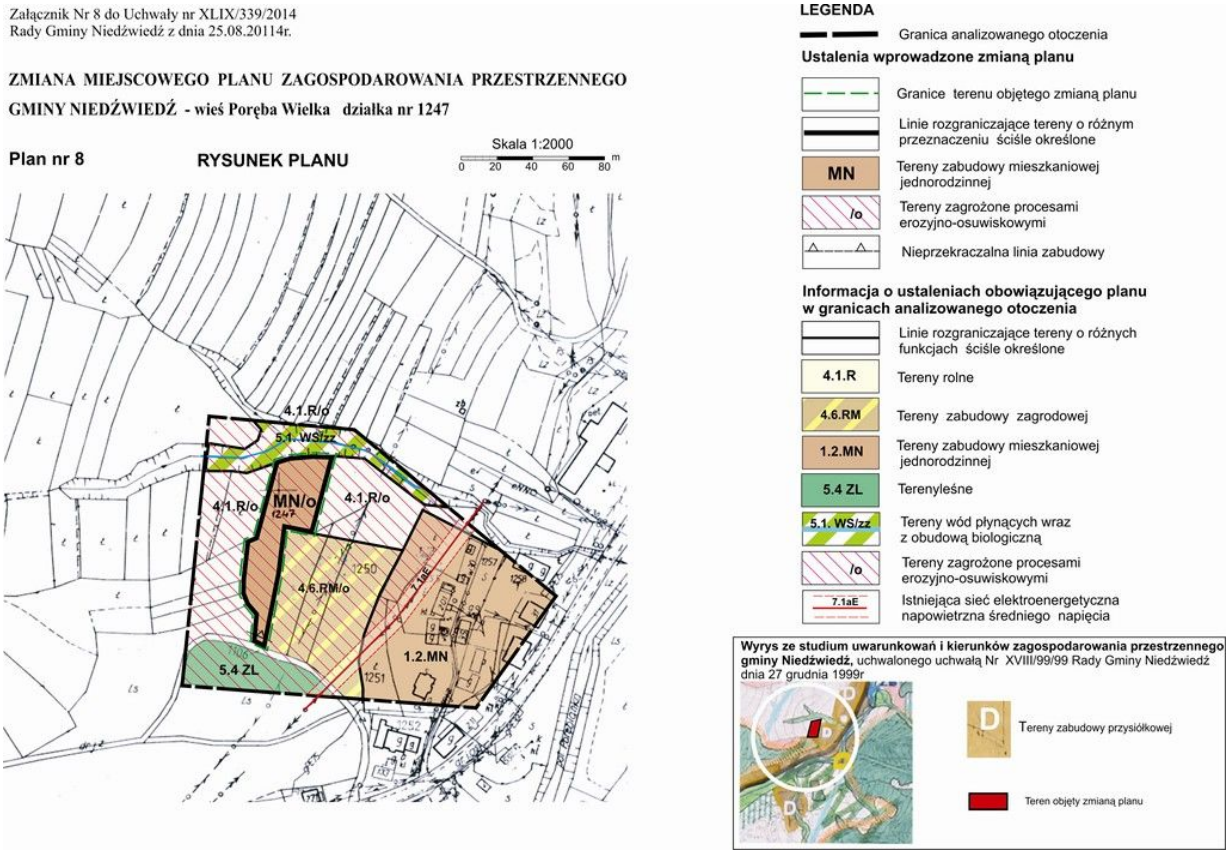
R — Tereny rolne - istniejąca zabudowa do utrzymania. Ewentualne inwestycje na ściśle określonych warunkach

Teren objęty zmianą planu

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź

Edward Krzysztofiak

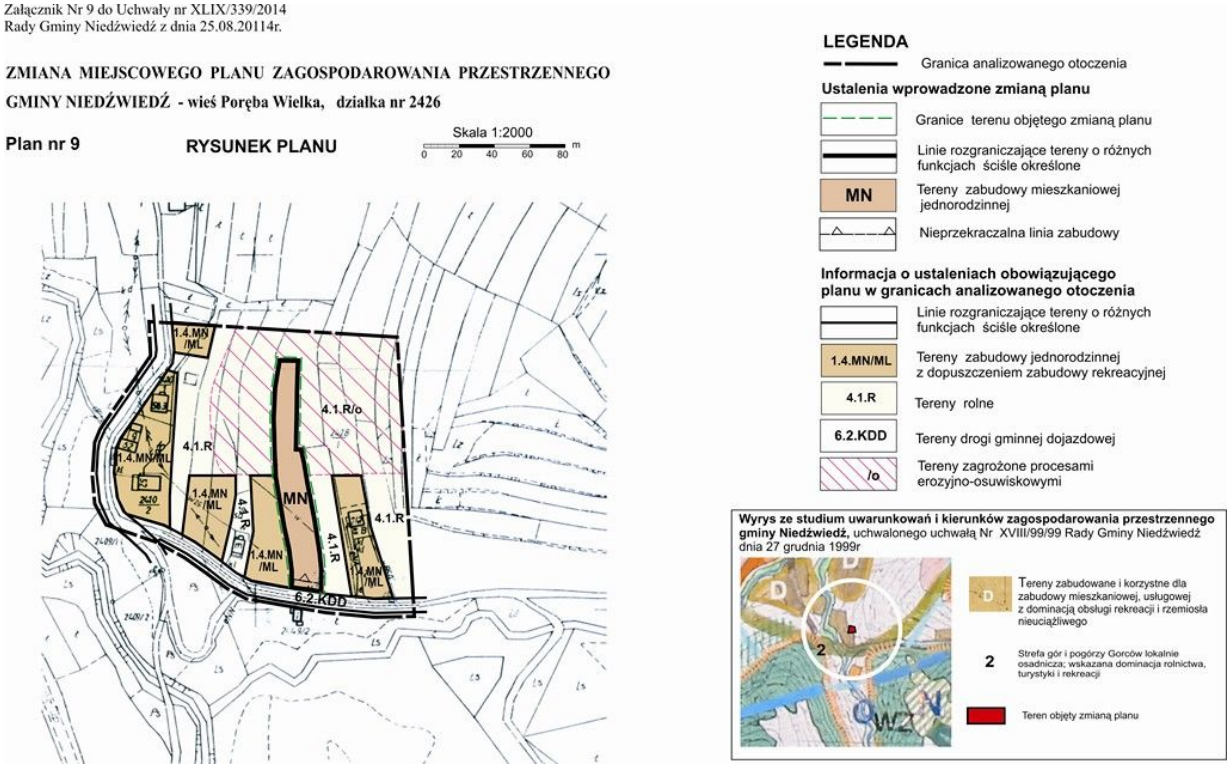
Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XLIX/339/2014
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 25 sierpnia 2014 r.



Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź

Edward Krzysztofiak

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XLIX/339/2014
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 25 sierpnia 2014 r.



Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź

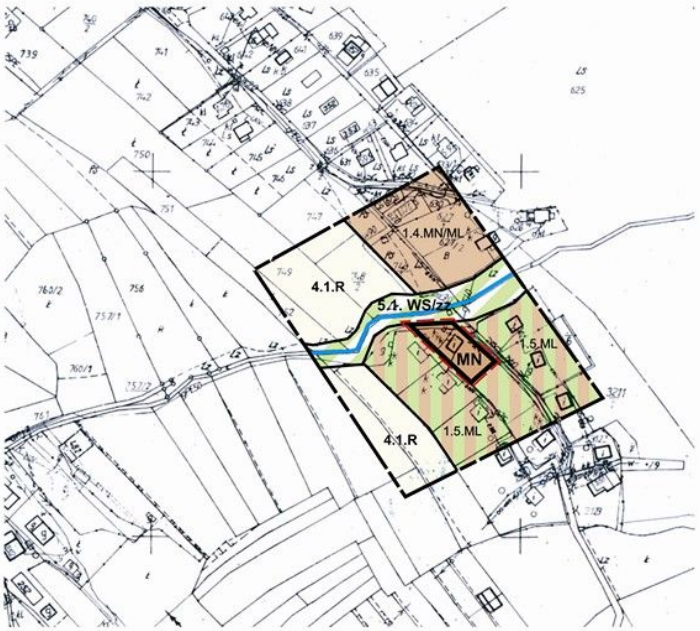
Edward Krzysztofiak

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XLIX/339/2014
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 25 sierpnia 2014 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Poręby Wielka, działka nr 3116/1

Załącznik Nr 11 do Uchwały nr XLIX/339/2014
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 25.08.20114r.

Plan nr 11 **RYSUNEK PLANU** Skala 1:2000 (0 20 40 60 80 m)



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

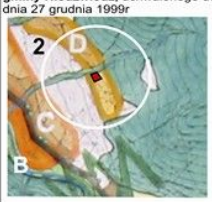
1.4.MN/ML — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej

1.5.ML — Tereny zabudowy rekreacyjnej

4.1.R — Tereny rolne

5.1. WS/zz — Tereny wód płynących wraz z obudową biologiczną

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź dnia 27 grudnia 1999r



2 — Strefa gór i pogórzy Gorców, lokalnie osadnicza, wskazany rozwój turystyki, rekreacji i sportów zimowych

D — Tereny istniejącej zabudowy przysiółkowej do ograniczonego rozwoju

Teren objęty zmianą planu

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź

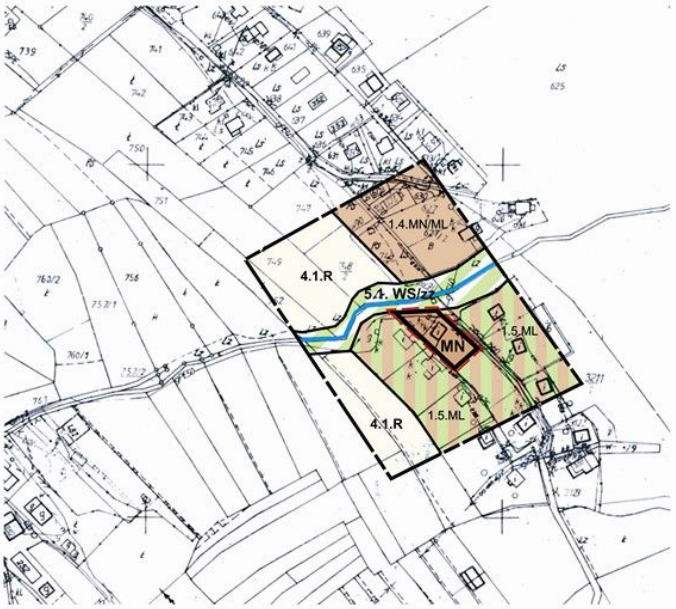
Edward Krzysztofiak

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XLIX/339/2014
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 25 sierpnia 2014 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Poręby Wielka, działka nr 3116/1

Załącznik Nr 11 do Uchwały nr XLIX/339/2014
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 25.08.20114r.

Plan nr 11 **RYSUNEK PLANU** Skala 1:2000 (0 20 40 60 80 m)



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

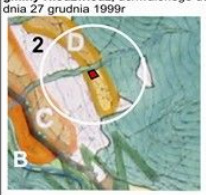
1.4.MN/ML — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej

1.5.ML — Tereny zabudowy rekreacyjnej

4.1.R — Tereny rolne

5.1. WS/zz — Tereny wód płynących wraz z obudową biologiczną

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź dnia 27 grudnia 1999r



2 — Strefa gór i pogórzy Gorców, lokalnie osadnicza, wskazany rozwój turystyki, rekreacji i sportów zimowych

D — Tereny istniejącej zabudowy przysiółkowej do ograniczonego rozwoju

Teren objęty zmianą planu

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź

Edward Krzysztofiak

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XLIX/339/2014
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 25 sierpnia 2014 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Poręba Wielka, działka nr 3897

Załącznik Nr 12 do Uchwały nr XLIX/339/2014
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 25.08.20114r.

Plan nr 12 **RYSUNEK PLANU** Skala 1:2000 (0 20 40 60 80 m)



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone

MN/ML — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacyjnej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

1.4.MN/ML — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej

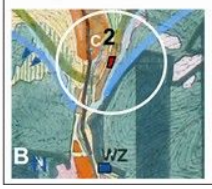
1.5.ML — Tereny zabudowy rekreacyjnej

4.1.R — Tereny rolne

4.8.R/ZL — Tereny rolne do zaleśień

5.4.ZL — Tereny leśne

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź dnia 27 grudnia 1999r



2 — Strefa gór i pogórzy Gorców, lokalnie osadnicza, wskazany rozwój turystyki, rekreacji i sportów zimowych

C — Tereny zabudowane i korzystne dla zabudowy mieszkaniowej i usług z dominacją obsługi rekreacji i rzemiosła nieuciążliwego

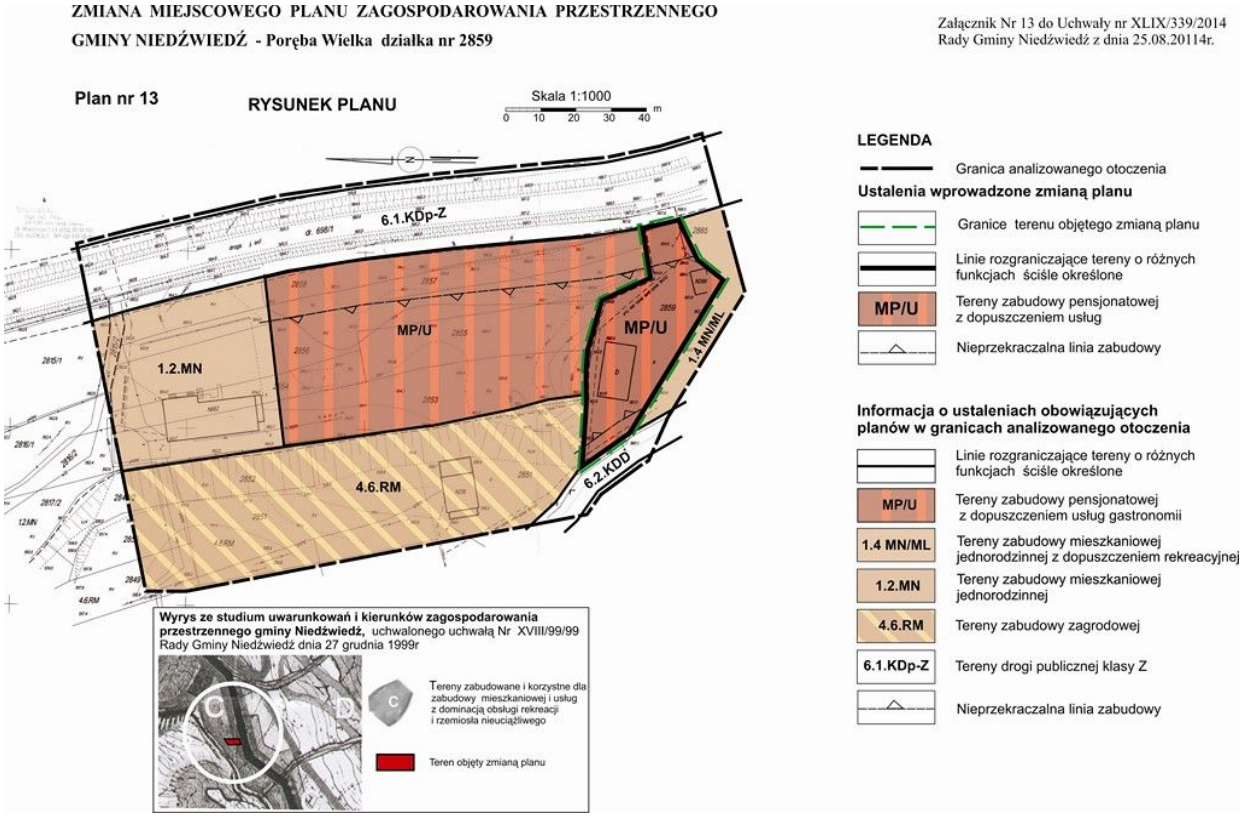
Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej

Teren objęty zmianą planu

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź

Edward Krzysztofiak

Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr XLIX/339/2014
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 25 sierpnia 2014 r.



Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź

Edward Krzysztofiak