UCHWAŁA Nr XXIII/147/08

Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 21 lipca 2008 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź – we wsi Konina, Niedźwiedź, Podobin i Poręba Wielka.

Na podstawie art.3 ust.1 i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003r Nr 80 poz.717 z późn. zmianami), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami), ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz.U. z 2004r Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami),

Rada Gminy Niedźwiedź
stwierdza zgodność ustaleń zmiany planu ze 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
USTALENIA FORMALNE

§ 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) w zakresie przeznaczenia terenów w rejonie działek: nr 4225, 4226, 2124, 1420 i 1573/2 w Koninie, nr 1216 i 987/2 w Podobinie, nr 1226/1 w Niedźwiedziu i działki nr 3406 w Porębie Wielkiej na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz działek nr: 710, 713 i 714 w Niedźwiedziu na cele techniczno-produkcyjne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje obszary określone na załącznikach graficznych do Uchwał Rady Gminy Niedźwiedź: Nr XVII/113/07 z dnia 31 grudnia 2007 r. i Nr XVIII/119/08 z dnia 14 stycznia 2008 roku.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
   a). Rysunki planu sporządzone na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:1000 jako załączniki od Nr 1 do 9 do niniejszej Uchwały,
   b). Rozstrzygnięcia Rady Gminy Niedźwiedź – podjęte w trybie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.), zwanej dalej „ustawą” – 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 10.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, linii rozgraniczających dróg, 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, linii zabudowy.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

§ 3.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- **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 9 do tej uchwały,
- **„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,
- **przepisach 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,
- **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
- **wysokości zabudowy** (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
- **kondygnacji nadziemnej** – rozumie się przez to kondygnację nadziemną liczoną od poziomu parteru (poziom ± 0,00) w górę,
- **dachu namiotowym** (kopertowym) – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku.

§ 4.

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

§ 5.

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

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

3. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy bądź infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.
   Nie zachodzi także potrzeba określania granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 6.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, tekst jednolity (Dz.U. z 2004r Nr 121 poz. 1266 z późn.zm.) nie przeznacza się na cele nierolnicze gruntów rolnych objętych planem, o którym mowa w § 1 uchwały, w tym stanowiących użytki rolne klasy III o zwartym obszarze przekraczającym 0,50 ha oraz użytków rolnych klasy IV o zwartym obszarze przekraczającym 1,00 ha.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE
dla wszystkich terenów objętych planem

§ 7.

W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje :

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 grudnia 2002r w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 1 z 2003r poz.12 z późn. zmianami).
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest obowiązek sporządzenia raportu w zrozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.
4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla terenów UP/MN – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
5. Dla terenów objętych planami Nr 1, 2, 3, 4, 7 i 8 obowiązuje uwzględnienie ustaleń i zakazów wynikających z położenia terenów objętych planem w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - utworzonym Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006 r. Nr 806, poz. 4862) ze zmianą wprowadzoną § 8 Rozporządzenia Nr 9/07 Wojewody Małopolskiego z dnia 6 lipca 2007 r.(Dz.

Urz. Woj. Małopolskiego z 2007 r. Nr 499, poz. 3294) - dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy zawarte w Rozporządzeniach wymienionych wyżej.

7. Tereny objęte planami Nr 1, 2, 3, 4,7 i 8 położone są w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego, dla której obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody.
8. Tereny objęte panami nr 3 i 7 położone są w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 439 „Magura(Gorce)", dla którego należy zachować warunki wynikające z przepisów szczególnych.

§ 8.

W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje:

1. Dla obiektów mieszkaniowych 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 oraz zakaz przesuwania kalenicy w pionie i w poziomie. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych. Maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne, 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 obiektów mieszkalnych nie może przekroczyć 11,0 m od średniego poziomu terenu. W przypadku budowy budynku letniskowego we wsi Podobin na terenie objętym planem nr 6, obowiązują powyższe ustalenia z ograniczeniem wysokości obiektu max. do 8 m od strony przystokowej terenu.

2. Dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekraczać 8,0 m nad średnim poziomem terenu.
   Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego.

3. Dla wolnostojących budynków usługowych w zabudowie mieszkaniowej oraz mieszkalno-usługowych ustala się obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem. Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni. Zakaz stosowania dachów płaskich i namiotowych. Wysokość obiektów max. do 11,0 m licząc od średniego poziomu terenu z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza.

4. Dla obiektów usług i produkcji spożywczej objętych planem nr 9 w Niedźwiedziu - budynki, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 do 45 stopni z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza. Wysokość budynków

nie może przekroczyć 12 m od poziomu parteru. Poziom parteru – max. 1,20 od średniego poziomu terenu lub 0,60 m od strony przystokowej terenu.

5. Dopuszcza się oświetlenie obiektów przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, okien połaciowych, pokrycia dachów w kolorach ciemnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

6. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązują minimalne pow. działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 700 m².

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

8. W granicach terenów objętych planami ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla nowych funkcji:
   1/ dla obiektów usługowych w zabudowie mieszkaniowej i mieszkalno-usługowych – min. 2 miejsca,
   2/ dla funkcji produkcyjnej – min. 4 miejsca na 20 zatrudnionych,
   3/ dla pozostałych usług realizowanych na terenie objętym planem nr 9 – min. 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej.

9. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.

10. W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych; należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.). Pokrycia dachowe w kolorach ciemnych stonowanych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni.

11. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych (tralek, kolumn).

§ 9.

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się co następuje:

Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,

Obowiązek zachowania stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.

Zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych lub z własnej studni.

Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art.3 pkt 38 lit.”a” ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku „Prawo ochrony środowiska” (tekst jednolity z 2006r., – Dz. U. Nr 129 poz.902) do gminnego systemu kanalizacyjnego z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię w Mszanie Dolnej. Dla terenów nie objętych tym systemem, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wykonanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na istniejącą

oczyszczalnię w Mszanie Dolnej. Dopuszcza się realizację przyobiektowych, wysokosprawnych oczyszczalni.
Usuwanie odpadów stałych 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.
Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła.
Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Dla terenu usług produkcyjnych objętych planem nr 9 w Niedźwiedziu dopuszcza się realizację stacji transformatorowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznych.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10.

PLAN 1 – wieś Konina

MN - **Tereny zabudowy mieszkaniowej,** obejmujący działki nr 4225 i 4226 w Koninie o powierzchni 0,26 ha, stanowiące grunty rolne klasy RIVb.

1. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu. Dopuszcza się realizację usług (o uciążliwości określonej w przepisach szczególnych) zamykającej się w granicach terenu objętego planem. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży.
   W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
2. Przy realizacji obiektów obowiązuje:
   - zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę powiatową „6.1.KDp-Z" w wielkości 20 m,
   - zachowanie przedniej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej w wielkości min. 20 m, z dopuszczeniem zmniejszenia tej wielkości za zgodą zarządcy drogi.
3. Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając ich remont, przebudowę (w tym przełożenie) i rozbudowę na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
   Dojazd do terenu z drogi powiatowej „6.1.KDp-Z" na warunkach ustalonych z zarządcą drogi.

PLAN 2 – wieś Konina

MN - **Tereny zabudowy mieszkaniowej,** obejmujące część działki nr 1573/2 w Koninie o powierzchni ~0,40 ha, stanowiącej grunty rolne klasy ŁV.

1. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
   Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży.
   W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
2. Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie odległości od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku wodnego w wielkości min. 7 m.
3. Dojazd do terenu istniejącą drogą wewnętrzną.
   Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.
4. Działka położona jest w terenach podwyższonego ryzyka budowlanego zagrożonych procesami erozyjno – osuwiskowymi, oznaczonych dodatkowo indeksem literowym **„/o”.** Przy posadowieniu obiektów budowlanych należy przyjąć złożone warunki gruntowe. W oparciu o te założenia sposób posadowienia obiektów należy ustalić w oparciu o stosowne opracowania geotechniczne zgodnie z przepisami szczególnymi.

PLAN 3 – wieś Konina

MN - **Tereny zabudowy mieszkaniowej,** obejmujące działkę nr 2124 w Koninie o powierzchni 0,17 ha, stanowiącej grunty rolne klasy RV i ŁIV.

1. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
   Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży.
   W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
2. Przy realizacji obiektów obowiązuje:
   - zachowanie linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej dojazdowej „6.2.KDD” w wielkości min. 10 m.
3. Dojazd do terenu z drogi gminnej dojazdowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
   Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

PLAN 4 – wieś Konina

MN - **Tereny zabudowy mieszkaniowej,** obejmujące działkę nr 1420 w Koninie o powierzchni 0,16 ha, stanowiącej grunty rolne klasy ŁIV(0,15 ha) i PsV(0,01 ha).

1. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
   Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży.
   W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
2. Dojazd do terenu z drogi gminnej dojazdowej poprzez działkę nr 1546 na zasadzie ustanowionej służebności przejazdu i przechodu.

3. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając ich remont, przebudowę i rozbudowę na warunkach ustalonych z zarządcą sieci.

Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

4. Dla części działki położonej w terenie podmokłym oznaczonym dodatkowo indeksem literowym **„/p”** obowiązuje sporządzenie opinii geotechnicznej, ustalającej sposób posadowienia i izolacji obiektów w celu ich ochrony przed zalewaniem przez wody powierzchniowe i gruntowe.
   W zagospodarowaniu działek szczególną uwagę należy zwrócić na właściwe odwodnienie terenu.

PLAN 5 – wieś Podobin

MN - **Tereny zabudowy mieszkaniowej,** obejmujące działkę nr 1216 w Podobinie o powierzchni 0,14 ha, stanowiącej grunty rolne klasy RIVb.

1. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
   Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży.
   W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
2. Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.
3. Przy realizacji obiektów obowiązuje:
   - zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę gminną lokalną „6.2.KDL” w wielkości 15 m,
   - zachowanie przedniej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej „6.2.KDL” w wielkości min. 8 m.

PLAN 6 – wieś Podobin

MN - **Tereny zabudowy mieszkaniowej,** obejmujące działkę nr 987/2 w Podobinie o powierzchni ~0,04 ha, stanowiącej grunty rolne klasy PsV.

1. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
   Dopuszcza się zabudowę rekreacyjną (realizację budynku rekreacji indywidualnej), realizację budynku gospodarczego oraz garażu.
   W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
2. Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.
3. Przy realizacji obiektów obowiązuje:
   - zachowanie przedniej linii zabudowy od granicy drogi wewnętrznej w wielkości min. 4,50 m.
4. Działka położona jest w terenach podwyższonego ryzyka budowlanego zagrożonych procesami erozyjno – osuwiskowymi, oznaczonych dodatkowo indeksem literowym **„/o”.** Przy posadowieniu obiektów budowlanych należy przyjąć złożone warunki gruntowe. W oparciu o te założenia sposób posadowienia obiektów należy ustalić w oparciu o stosowne opracowania geotechniczne zgodnie z przepisami szczególnymi.

PLAN 7 – wieś Poręba Wielka

MN - **Tereny zabudowy mieszkaniowej,** obejmujące działkę nr 3406 w Porębie Wielkiej o powierzchni 0,18 ha, stanowiącej grunty rolne klasy RVI.

1. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
   Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży.
   W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
2. Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.
3. Przy realizacji obiektów obowiązuje:
   - zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę gminną dojazdową „6.2.KDD" w wielkości 10 m,
   - zachowanie przedniej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogę gminną „6.2.KDD" w wielkości min. 9 m.

PLAN 8 – wieś Niedźwiedź

MN - **Tereny zabudowy mieszkaniowej,** obejmujące działkę nr 1226/1 w Niedźwiedziu o powierzchni 0,09 ha, stanowiącej użytki rolne klasy PsV.

1. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
   Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży
   W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
2. Przy realizacji obiektów obowiązuje:
   - zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę gminną dojazdową „6.2.KDD" w wielkości 10 m,
   - zachowanie linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej dojazdowej w wielkości min. 6 m,
   - zachowanie odległości od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku wodnego w wielkości min. 5 m.
   - zachowanie strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia oznaczonej symbolem „7.1.aE" w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi.
3. Dojazd do terenu istniejącą drogą gminną dojazdową „6.2.KDD". na warunkach ustalonych z zarządcą drogi.
   Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

PLAN 9 – wieś Niedźwiedź

UP/MN - **Tereny usługowo-produkcyjne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,** obejmujące działki nr: 710, 713 i 714 w Niedźwiedziu o powierzchni ~0,71 ha, stanowiącej użytki rolne klasy RIVb(0,08 ha), RV, RVI, PsV(0,63 ha).

1. Ustala się zabudowę usługowo-produkcyjną (usługi i produkcja spożywcza) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi jako podstawowe przeznaczenie terenu o uciążliwości określonej w przepisach szczególnych zamykającej się w granicach własnej działki.
   Obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej, dostosowanej do warunków siedliskowych.
   Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynku mieszkalno-gastronomicznego, garaży oraz obiektów małej architektury.
   W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
2. Przy realizacji obiektów obowiązuje:
   - zachowanie linii zabudowy od granicy drogi wewnętrznej (nr działki 155) w wielkości min. 4,5 m.
3. Dojazd drogą wewnętrzną (nr działki 155) oraz poprzez działki nr 706 i 719 na zasadach określonych przez właścicieli działek.
   Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.
4. Działka położona jest w terenach podwyższonego ryzyka budowlanego zagrożonych procesami erozyjno – osuwiskowymi, oznaczonych dodatkowo indeksem literowym **„/o”.** Przy posadowieniu obiektów budowlanych należy przyjąć złożone warunki gruntowe. W oparciu o te założenia sposób posadowienia obiektów należy ustalić w oparciu o stosowne opracowania geotechniczne zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Dla obsługi funkcji podstawowej w granicach terenu będącego w dyspozycji inwestora należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych określoną w § 8 ust.8.

ROZDZIAŁ IV
USTALENIA KOŃCOWE

§ 11.

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) – 2 %.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niedźwiedź.

§ 13.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Niedźwiedź.

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XXIII/147/08
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 21.07.2008

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Niedźwiedź w sprawie uwag do projektu planu oraz realizacji zapisanych w planie inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Rada Gminy Niedźwiedź po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Niedźwiedź z dnia 23 czerwca 2008 roku, stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź dot. przeznaczenia terenów w rejonie działek: nr 4225, 4226, 2124, 1420 i 1573/2 w Koninie, nr 1216 i 987/2 w Podobinie, nr 1226/1 w Niedźwiedziu i działki nr 3406 w Porębie Wielkiej na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz działek nr: 710, 713 i 714 w Niedźwiedziu na cele techniczno-produkcyjne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej - 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 (Dz.U. Nr 80 poz.717 z póź. zm.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź obejmuje pojedyncze działki (określone w punkcie 1) i 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z póź. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy