# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 19 lutego 2013 r.

Poz. 1541



Elektronicznie podpisany przez:
Monika Majsak-Białczyk; MUW
Data: 2013-02-19 13:55:06


**UCHWAŁA* NR XXX/221/13**
**RADY GMINY NIEDŹWIEDŹ**

z dnia 4 lutego 2013 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), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami), art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.) **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) obejmującej tereny położone w Koninie, Niedźwiedziu, Podobinie i Porębie Wielkiej - zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych do Uchwały Rady Gminy Niedźwiedź Nr XII/150/12 z dnia 25 czerwca 2012 r. zmienionej uchwałą Nr XXV/172/12 z dnia 28 września 2012 r.

**§ 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 8 do niniejszej Uchwały,

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

2) . Rozstrzygnięcia Rady Gminy Niedźwiedź – podjęte w trybie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647), 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 9.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, 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.

**§ 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 8 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 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. **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne,
11. **usługach opieki długoterminowej** – należy przez to rozumieć usługi pielęgnacyjne, opiekuńcze, rehabilitacyjne, terapeutyczne, służące poprawie jakości życia i zdrowia świadczone w ośrodku rehabilitacyjnym i opiekuńczym,
12. **usługach rekreacji** – należy przez to rozumieć usługi świadczone na rzecz turysty – baza noclegowa, gastronomia, wraz z urządzeniami turystyki i wypoczynku,
13. **paraturystyce** – należy przez to rozumieć usługi towarzyszące turystyce i rekreacji tj. sklep, bankomat, zakład fryzjerski, kosmetyczny itp.,
14. **agroturystyce** – rozumie się przez to formę wypoczynku, odbywającego się na terenie wiejskim o charakterze rolniczym, opartą o bazę noclegową, żywieniową i handlową (sprzedaż produktów ekologicznych) a także aktywności rekreacyjne związane z gospodarstwem rolnym lub równoważnym i jego otoczeniem przyrodniczym,

15. **usługach agroturystyki** – rozumie się przez to usługi świadczone na rzecz agroturystyki.

**§ 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, 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 symbolami: RM i MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla terenów oznaczonych symbolami: MP/MN, MP/UZ – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
4. Dla terenów objętych opracowaniem (za wyjątkiem działek położonych w Podobinie) 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 planami: nr 2 i 3 (działki nr: 1141, 1143, 1477 w Niedźwiedziu), nr: 6, 7, 8 (działki nr: 326, 4375, 4048/2 i 4048/4 w Porębie Wielkiej) - 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 7 i 8 (działki nr: 4375, 4048/2 i 4048/4 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. 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 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 odrębnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.
2. Zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu odpowiednich przepisów odrębnych.

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnego systemu kanalizacyjnego z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię w Mszanie Dolnej. Dla terenów nie objętych tym systemem dopuszcza się wykonanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię. Dopuszcza się realizację przyobiektowych oczyszczalni ścieków.
4. 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.
5. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Doprowadzenie energii elektrycznej sieciami elektroenergetycznymi na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
7. Utrzymuje się istniejące uzbrojenie terenu (w tym również w zakresie telekomunikacji), dopuszczając przebudowę i rozbudowę oraz dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.
8. Na terenach objętych zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - ustala się realizację uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
9. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych określonych w przepisach odrębnych.
10. 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.,
    2) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej (gminnej) lokalnej „6.2.KDL” w wielkości nie mniejszej niż 8 m,
    3) od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych (gminnych) dojazdowych „6.2.KDD” w wielkości nie mniejszej niż 6 m,
    4) zachowanie linii zabudowy od granicy działek dróg wewnętrznych w wielkości nie mniejszej niż 4,50 m.,
11. Dopuszcza się zmniejszenie odległości, o których mowa w ust. 10 za zgodą zarządzających drogami w oparciu o przepisy odrębne.
12. 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 ustala się co następuje:

1. Dla obiektów mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej 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 11,0 m.

2. Dla obiektu pensjonatowego, obiektu usług długoterminowych i zdrowia (tj. ośrodek rehabilitacyjny, opiekuńczy) realizowanych na terenie oznaczonym symbolem „MP/UZ” obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni. Kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Wysokość budynków nie może przekroczyć 14 m. od poziomu terenu od strony stoku do najwyższej głównej kalenicy dachu.

3. Dla drobnokubaturowych budynków rekreacyjnych ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni. Wysokość tych budynków nie może przekroczyć 7 m. od poziomu terenu od strony stoku. Kalenice i okapy dachu muszą być poziome.

4. Dla budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie mieszkaniowej 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.

5. 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.

6. Dla budynków usług agroturystyki i gastronomii ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 25 do 45 stopni; wysokość nie może przekroczyć 11 m. od średniego poziomu terenu.

7. Dla obiektów pensjonatowych realizowanych na terenach oznaczonych symbolem „MP/MN” ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 do 45 stopni; wysokość budynków pensjonatowych nie może przekroczyć 14,0 m. od terenu od strony stoku. Wysokość ta nie dotyczy wieżyczek i innych ozdobnych detali architektonicznych. Dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia głównych połaci dachowych poniżej 20º jeżeli będzie to wynikać z technologii, rozwiązań konstrukcyjnych i przepisów odrębnych.

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 zagrodowej i agroturystyki– 1000 m².

      c) dla zabudowy pensjonatowej oraz usług medycznych, długoterminowych na terenach oznaczonych symbolami: MP/UZ i MP/MN 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. 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%. Powierzchnia zabudowy terenów RU i MN nie może być większa niż 40% powierzchni działki, natomiast dla terenów „MP/MN” i „MP/UZ” nie może być większa niż 60% powierzchni działki.

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

11. Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy:

   1) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: MN i RM:

      a) maksymalny wskaźnik – 0,4;

      b) minimalny wskaźnik – 0,01,

   2) dla zabudowy na terenach MP/UZ i MP/MN:

a) maksymalny wskaźnik – 0,9;

b) minimalny wskaźnik - 0,01.

12. 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.
13. W ogrodzeniach wyklucza się stosowanie ciężkich betonowych form powtarzalnych (prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych - tralek, kolumn itp.)
14. 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.
15. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
    1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 2,0 miejsca (w tym w garażu),
    2) dla usług długoterminowych, zdrowia i rekreacyjnych – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej (nie wlicza się powierzchni użytkowej kondygnacji zlokalizowanej poniżej poziomu parteru),
    3) dla zabudowy pensjonatowej - 1 miejsce na 8 miejsc noclegowych,
    4) pozostałe usługi – 3,0 miejsca na 100 m2 powierzchni użytkowej (nie wlicza się powierzchni użytkowej kondygnacji zlokalizowanej poniżej poziomu parteru).
16. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
17. 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.

## Rozdział III - PRZEZNACZENIE TERENU

**§ 8.**

### A. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. Wyznacza się w planie tereny **za budowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolem **MN** jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące:
    1) we wsi Konina – działkę nr 793 /plan 1/,
    2) we wsi Niedźwiedź - działki nr:1141, 1143 /plan 2/,
    3) we wsi Podobin:
        a) działkę nr 985/4 /plan 4/,
        b) działkę nr 1215/2 /plan 5/,
    4) we wsi Poręba Wielka - działkę nr 326 /plan 6/
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:
    1) zabudowy zagrodowej,
    2) budynków gospodarczych, garaży,
    3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

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

5) zieleni urządzonej, małej architektury,

6) wiat i altan,

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

**B. TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**

1. Wyznacza się w planie tereny **za budowy zagrodowej** oznaczone symbolem **RM** jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące działkę nr 1477 położoną w Niedźwiedziu /plan 3/.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

1) budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

2) budynków gospodarczych, garaży,

3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

4) drogi wewnętrznej, nie wydzielonych dojazdów, dojść dla pieszych,

5) zieleni urządzonej, małej architektury,

6) wiat i altan,

**C. TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

1. Wyznacza się w planie tereny **zabudowy pensjonatowej z dopuszczeniem za budowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolem **MP/MN,** obejmujące:

a) część działki nr 1010 położonej w Podobinie /plan 4/,

b) działki nr: 4048/2 i 4048/4 położone w Porębie Wielkiej /plan 8/.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa pensjonatowa,

2) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (boisko do gry, basen odkryty itp.).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) agroturystyka, usługi agroturystyki, gastronomia;

3) usługi rehabilitacji, paraturystyki,

4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

5) zieleń urządzona składem gatunkowym nawiązująca do warunków siedliskowych,

6) obiekty małej architektury, ścieżki zdrowia,

7) ciągi komunikacyjne- dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,

8) niezbędne obiekty towarzyszące funkcji podstawowej (magazyny, pomieszczenia socjalno-biurowe, gastronomia, handel wbudowany itp.).

4. 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.

5. Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dla działek nr: 4048/2 i 4048/4 położonych w Porębie Wielkiej położonych w obszarze zagrożonym procesami erozyjno osuwiskowymi o podwyższonym ryzyku budowlanym, oznaczonym dodatkowym indeksem literowym **„/o”** ,przed przystąpieniem do procesu inwestycyjnego niezbędne jest opracowanie w zależności od stwierdzonych warunków geologicznych dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej.
7. Dla terenu objętego planem 8 (działki nr: 4048/2 i 4048/4) wyznacza się drogę wewnętrzną w liniach rozgraniczających 5 m., stanowiącą dojazd do tych działek i oznacza się ją symbolem **KDW.**

## D. TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWEJ I USŁUG ZDROWIA

1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy pensjonatowej z dopuszczeniem usług zdrowia** , oznaczone symbolem **„MP/UZ”,** obejmujące działkę nr 4375 położoną w Porębie Wielkiej /plan 7/ dla realizacji:
   1) obiektu pensjonatowego, ośrodka rehabilitacyjnego i opiekuńczego,
   2) usług opieki długoterminowej,
   3) zaplecza socjalnego i technicznego,
   4) zieleni urządzonej, składem gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych.
2. Dopuszcza się:
   1) usługi zdrowia,
   2) usługi paraturystyki i rekreacji,
   3) obiekty małej architektury, altany, wiaty,
   4) ciągi komunikacyjne- dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
   5) urządzenia sportu i rekreacji – ścieżki zdrowia, miejsca do grillowania itp.,
   6) drobnokubaturowe, parterowe domki rekreacyjne o kubaturze do 700 m³ z możliwością wykorzystanie ich na cele noclegowe dla osób odwiedzających,
   7) budynki gospodarcze, garaże,
   8) miejsca noclegowe w budynku opieki długoterminowej,
   9) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb inwestycji.
3. Usługi paraturystyki mogą być realizowane w formie wbudowanej w budynku pensjonatowym i obiektach usługowych.
4. Sposób zagospodarowania terenu winien umożliwiać bezpieczny i wygodny pobyt przebywających tam osób i odwiedzających, którego atrybutami są:
   1) ład przestrzenny, wysoki poziom estetyki, zrozumiały system informacji,
   2) łatwy dostęp dla wszystkich (niepełnosprawnych, osób starszych i dzieci).
5. Dopuszcza się łączenie funkcji w jednym obiekcie lub realizację funkcji w budynkach odrębnych powiązanych ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie. Dopuszcza się rozczłonkowanie bryły obiektów.
6. Dopuszcza się realizację kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu parteru dla realizacji funkcji usługowej, gospodarczej, technicznej, socjalnej, magazynowej i garażowej.

## Rozdział IV - PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 9.** Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647)– w wysokości 5%.

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

**§ 11.**

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.

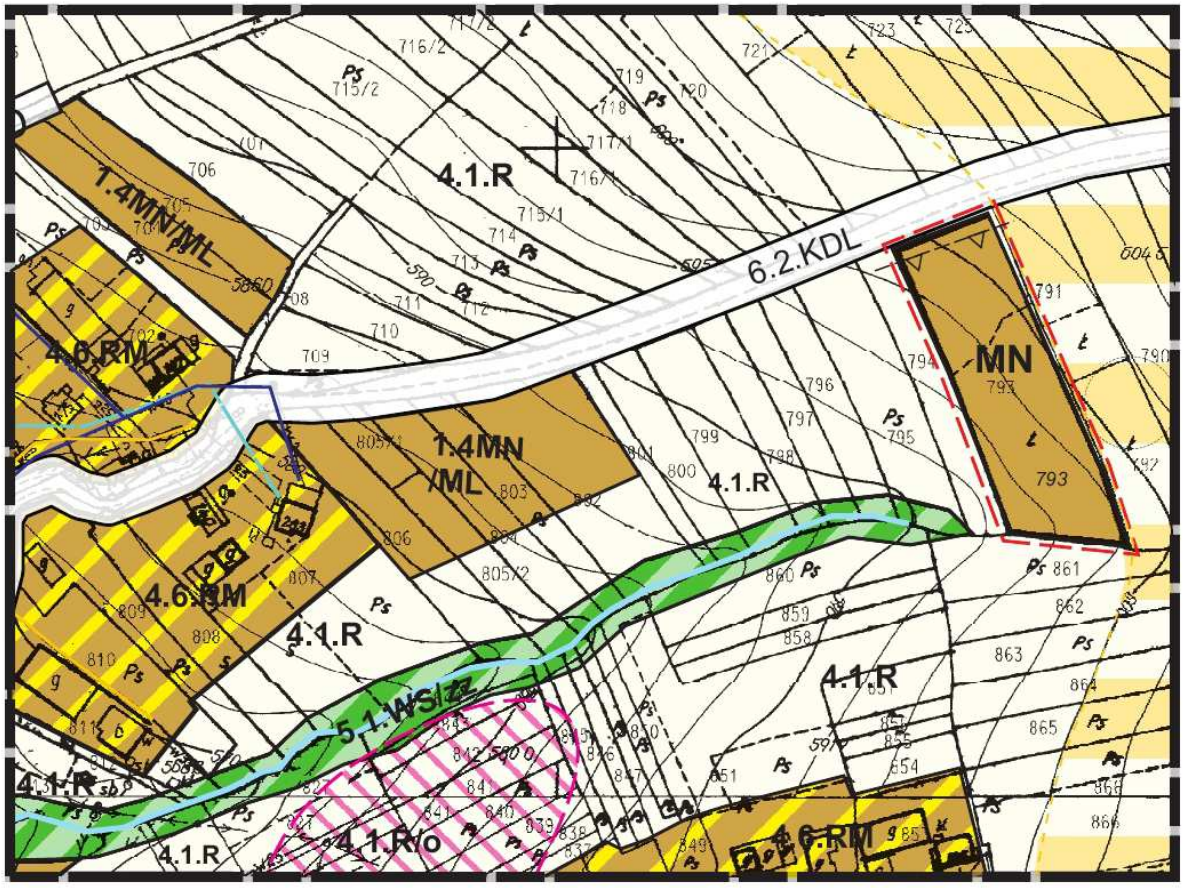
Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź
**Edward Krzysztofiak**

**Załącznik Nr 1**
do Uchwały Nr XXX/221/13
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 4 lutego 2013 r.

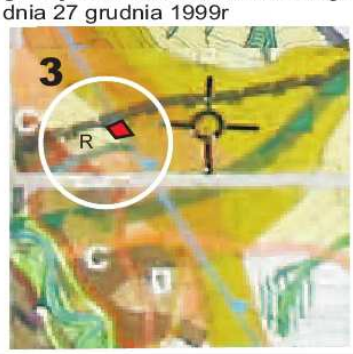
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGC GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Konina, działka nr 793**

**Plan 1** **RYSUNEK PLANU**

Skala 1:2000*
0 20 40 60 80 m




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




3 Strefa pogórzy rolno-zadrzewieniowa, lokalnie osadnicza; wskazana dominacja rolnictwa, turystyki i wypoczynku

C Tereny zabudowane i korzystne dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej z dominacją obsługi rekreacji i rzemiosła nieuciążliwego

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

Teren objęty zmianą planu

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

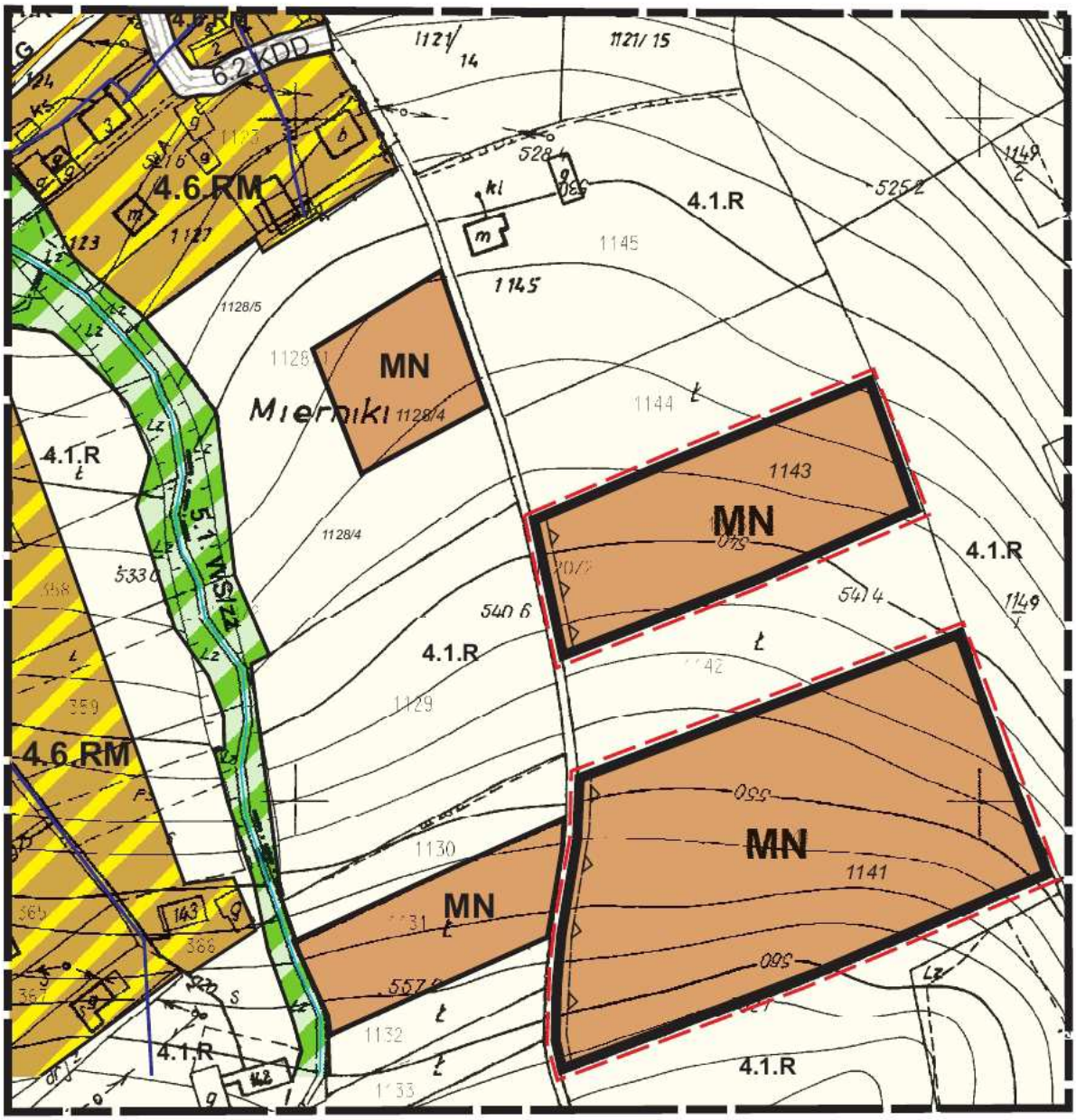
Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź
**Edward Krzysztofiak**

**Załącznik Nr 2**
do Uchwały Nr XXX/221/13
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 4 lutego 2013 r.

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Niedźwiedź, działki nr 1141, 1143

**Plan 2** **RYSUNEK PLANU**

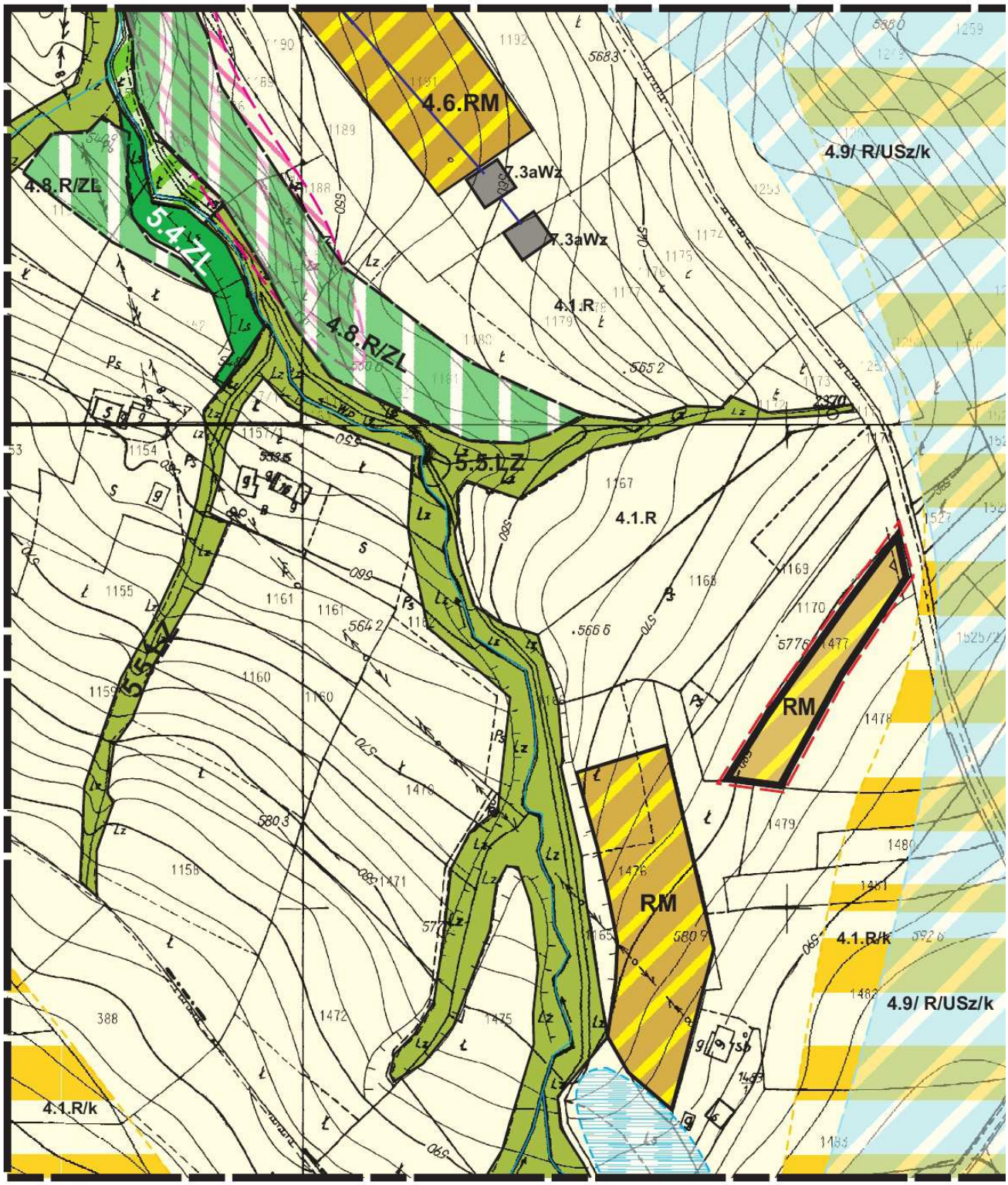
Skala 1:2000*
0 20 40 60 80 m




* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź
**Edward Krzysztofiak**

**Załącznik Nr 3**
do Uchwały Nr XXX/221/13
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 4 lutego 2013 r.



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Niedźwiedź, część działki nr 1477**

**Plan 3** 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

RM — Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

**Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia**

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

4.6.RM RM — Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej

5.5.LZ — Tereny zadrzewien i zakrzaczeń

4.8.R/ZL — Tereny rolne do zalesień

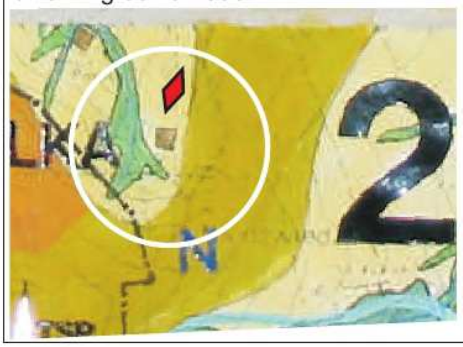
5.1. WS/zz — Tereny wód płynących wraz z obudową biologiczną

4.9/ R/USz — Tereny rolne wskazane do uprawiania sportów zimowych

Tereny eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin

Tereny podmokłe

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




Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi, istniejące i projektowane

2 — Strefa gór i pogórzy Gorców lokalnie osadnicza; wskazana dominacja rolnictwa, turystyki i rekreacji

Teren objęty zmianą planu

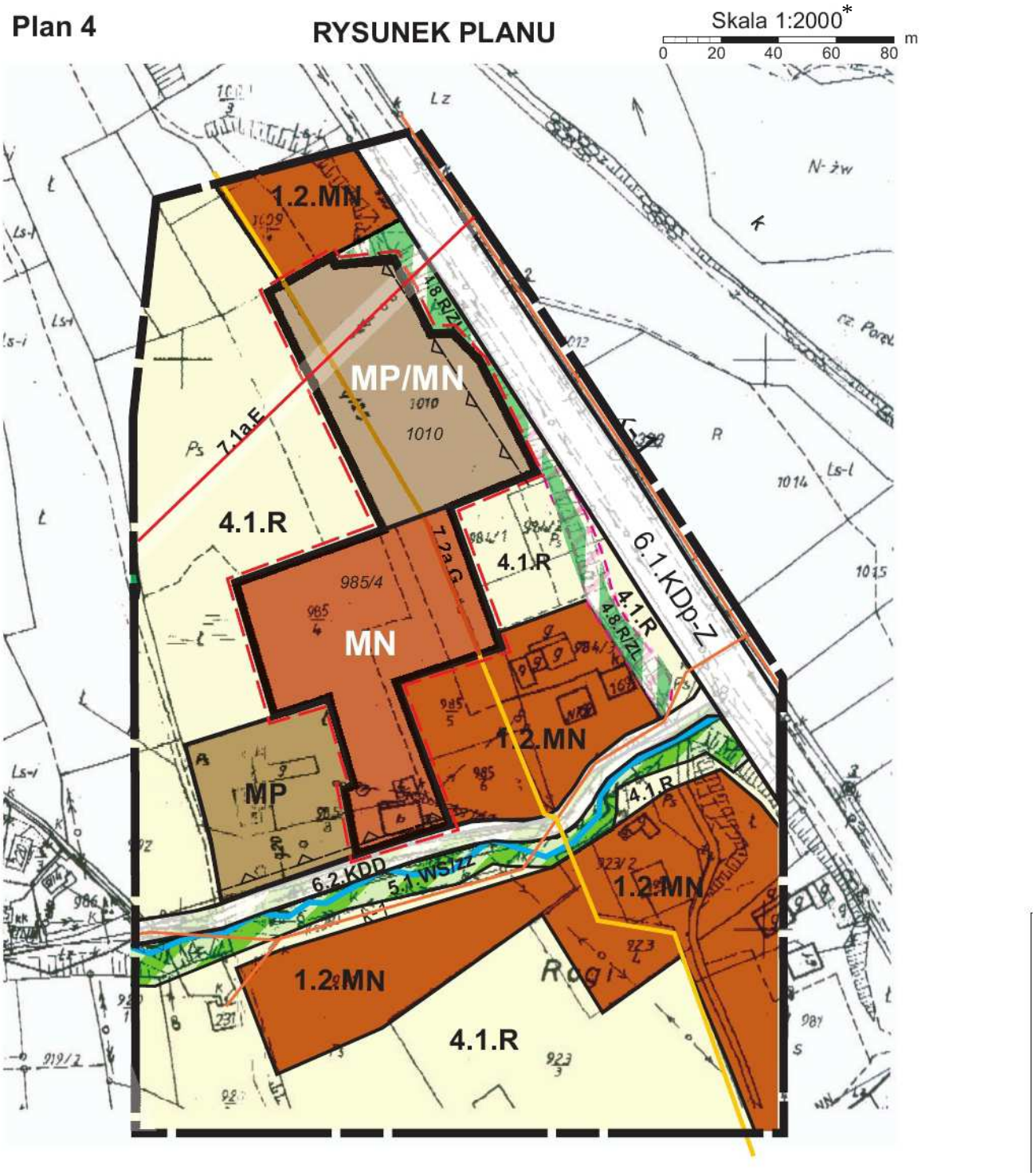
* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź
**Edward Krzysztofiak**

**Załącznik Nr 4**
do Uchwały Nr XXX/221/13
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 4 lutego 2013 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEC**
**GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Podobin, działka nr 985/4 i część działki nr 1010**

**Plan 4** **RYSUNEK PLANU**




* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

## LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

**Ustalenia wprowadzone zmianą planu**

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone

MP/MN — Tereny zabudowy pensjonatowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

4.1.R — Tereny rolne

4.8.R/ZL — Tereny rolne do zalesień

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

6.2.KDD — Tereny drogi gminnej dojazdowej

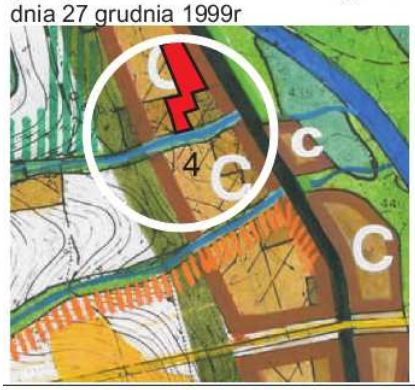
6.1.KDp-Z — Tereny drogi powiatowej klasy Z

7.2aG — Istniejąca sieć gazowa

k — Istniejąca sieć kanalizacji saniternej

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 zabudowane i korzystne dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej z dominacją obsługi rekreacji i rzemiosła nieuciążliwego

4 — Strefa głównych dolin osadniczo-rolna, dominacja mieszkalnictwa z usługami ze wskazaniem na usługi turystyki i rekreacji

Teren objęty zmianą planu

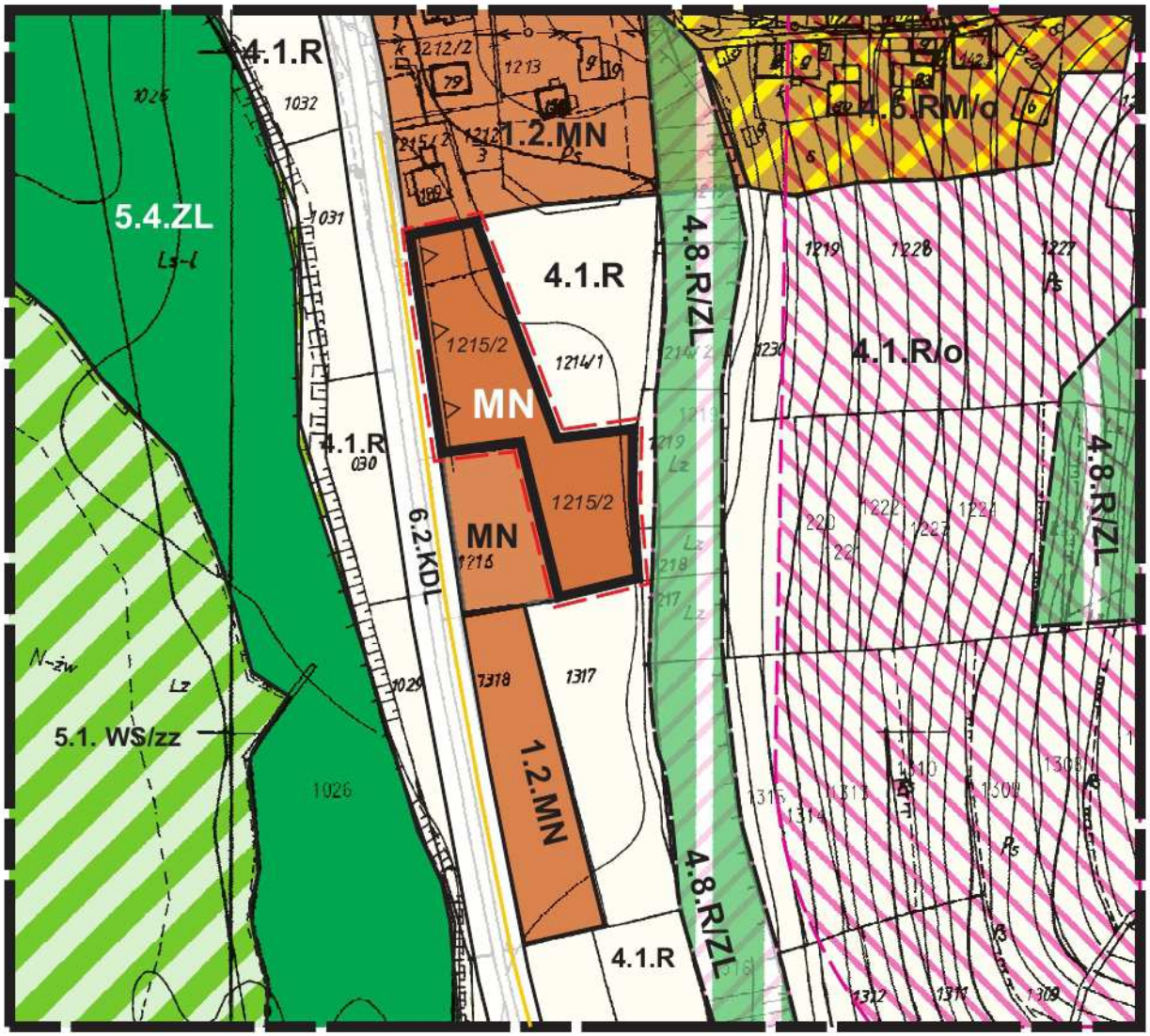
Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź
**Edward Krzysztofiak**

**Załącznik Nr 5**
do Uchwały Nr XXX/221/13
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 4 lutego 2013 r.

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Podobin, działka nr 1215/2

**Plan 5** **RYSUNEK PLANU**

Skala 1:2000*
0 20 40 60 80 m




* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

## 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 MN — Tereny zabudowy jednorodzinnej

4.6.RM — Tereny zabudowy zagrodowej

4.1.R — Tereny rolne

5.4.ZL — Tereny leśne

4.8.R/ZL — Tereny rolne do zalesień

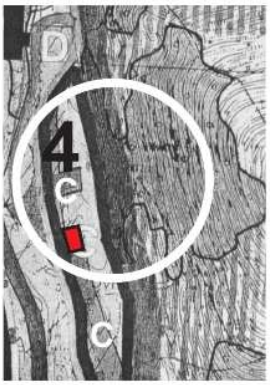
5.1. WS/zz — Tereny wód płynących wraz z obudową biologiczną

/O — Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

6.2.KDL — Tereny drogi publicznej klasy L

Istniejąca sieć gazowa

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




4 cały obszar — **Strefa dolin osadnicza** - dominacja mieszkalnictwa z usługami ze wskazaniem na obsługe turystyki i rekreacji

C — Tereny zabudowane i korzystne dla zabudowy mieszkaniowej usług, dominacja obsługi rekreacji i rzemiosła nieuciążliwego

Teren objęty zmianą planu

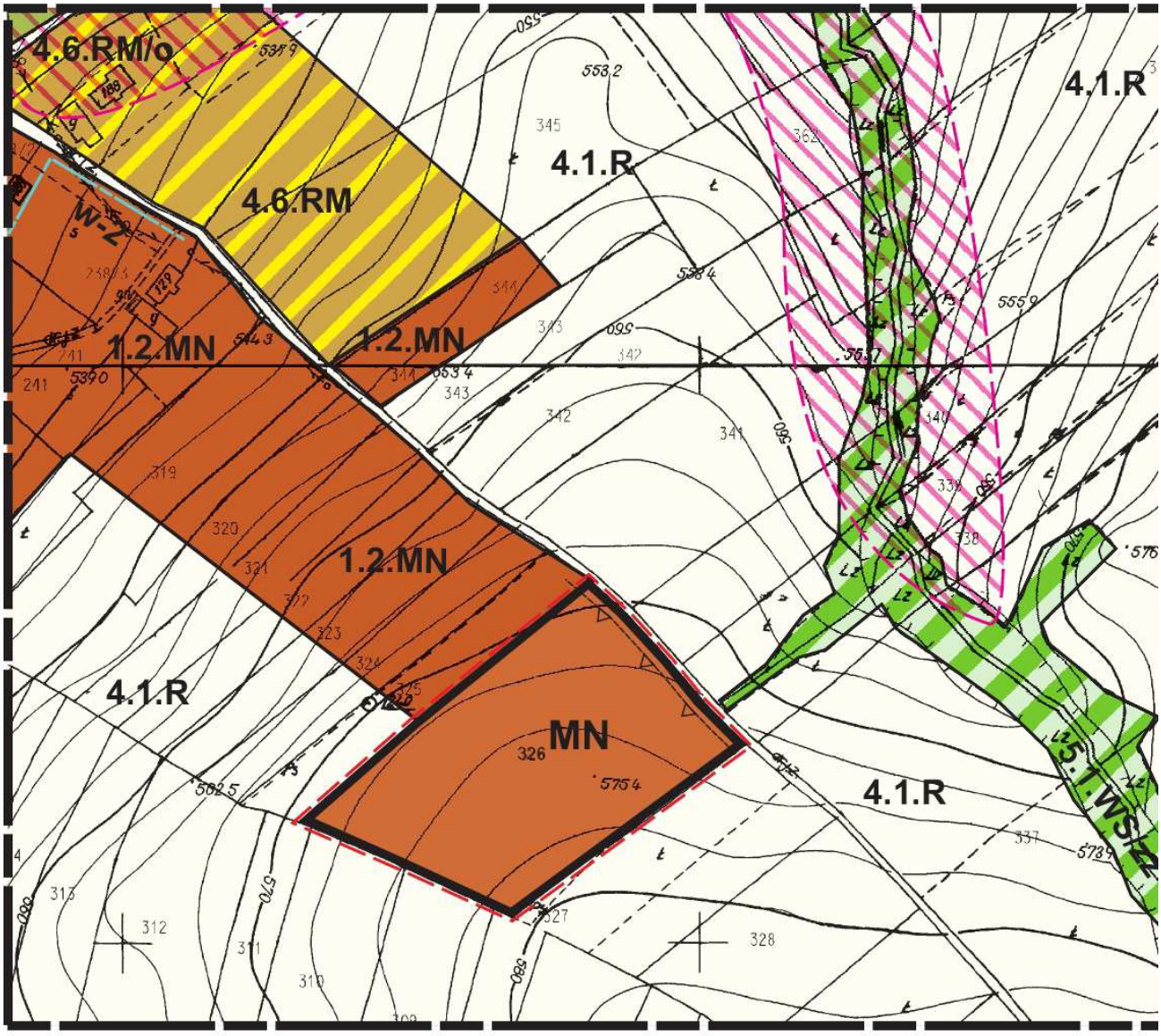
Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź
**Edward Krzysztofiak**

**Załącznik Nr 6**
do Uchwały Nr XXX/221/13
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 4 lutego 2013 r.

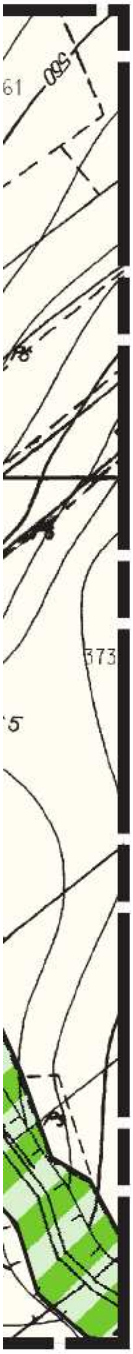
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Poręby Wielka, działka nr 326**

**Plan 6** **RYSUNEK PLANU** **Skala 1:2000***

0 20 40 60 80 m




* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



## 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

4.6.RM — Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej

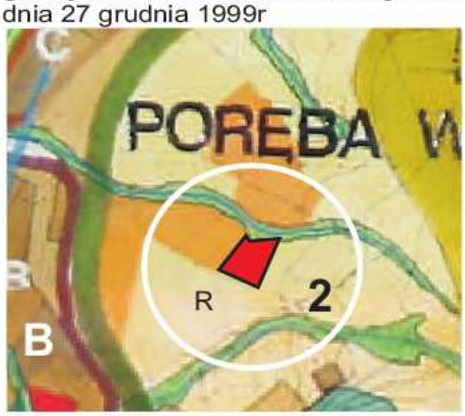
MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4.1.R — Tereny rolne

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

/o — Tereny zagrożenie osuwaniem

**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

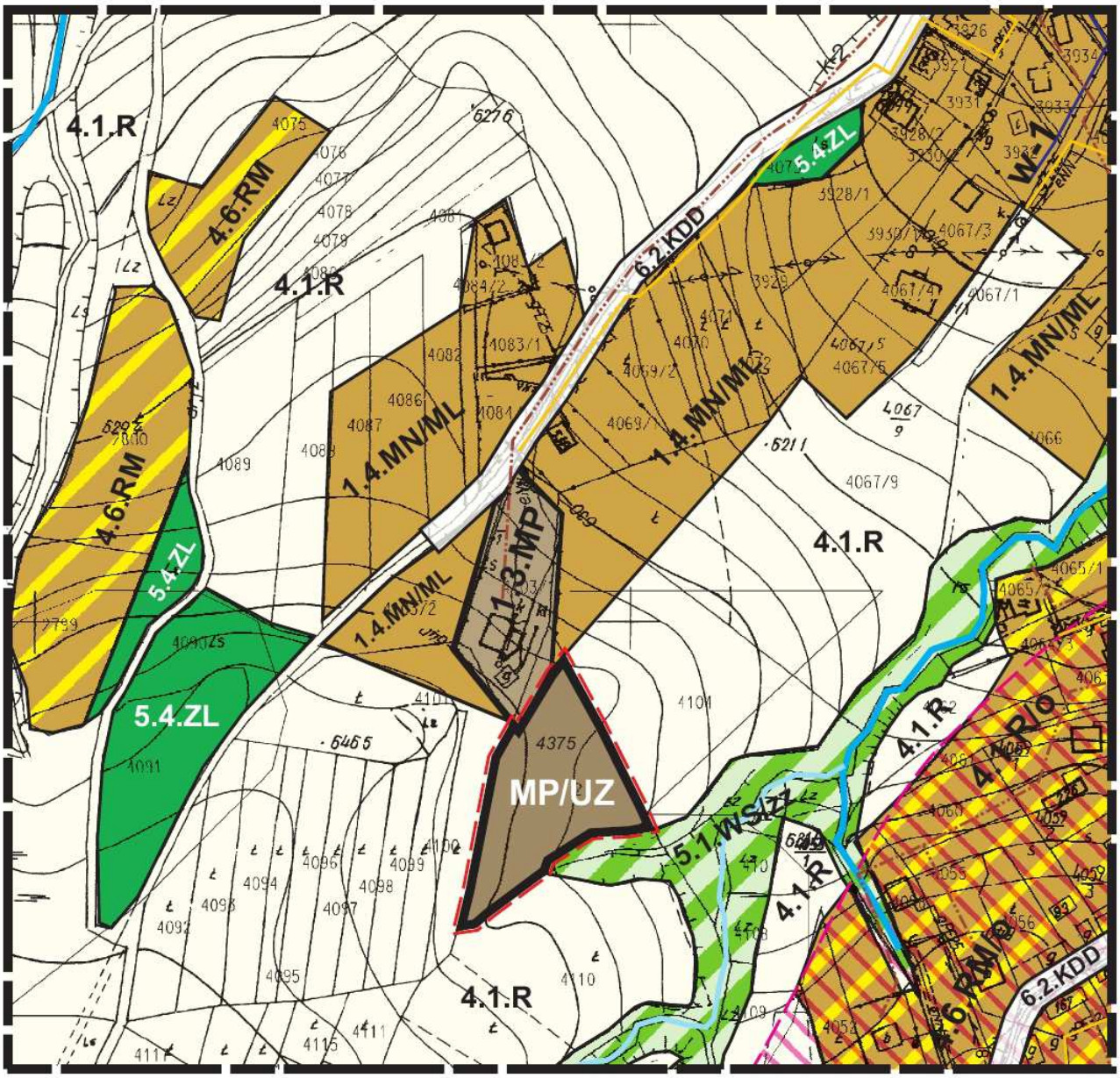
Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź
**Edward Krzysztofiak**

**Załącznik Nr 7**
do Uchwały Nr XXX/221/13
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 4 lutego 2013 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Poręba Wielka, działka nr 4375**

**Plan 7** **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

MP/UZ — Tereny budownictwa pensjonatowego z dopuszczeniem usług zdrowia

**Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia**

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

4.6.RM — Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej

1.4.MN/ML — Tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacji

1.3.MP — Tereny budownictwa pensjonatowego

4.1.R — Tereny rolne

5.4.ZL — Tereny leśne

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

6.2.KDD — Tereny dróg publicznych klasy D

/o — Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

k-2 — Projektowana sieć kanalizacji sanitarnej

**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 zabudowane i korzystne dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej z dominacją obsługi rekreacji i rzemiosła nieuciążliwego

Istniejąca zabudowa przysiółkowa

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

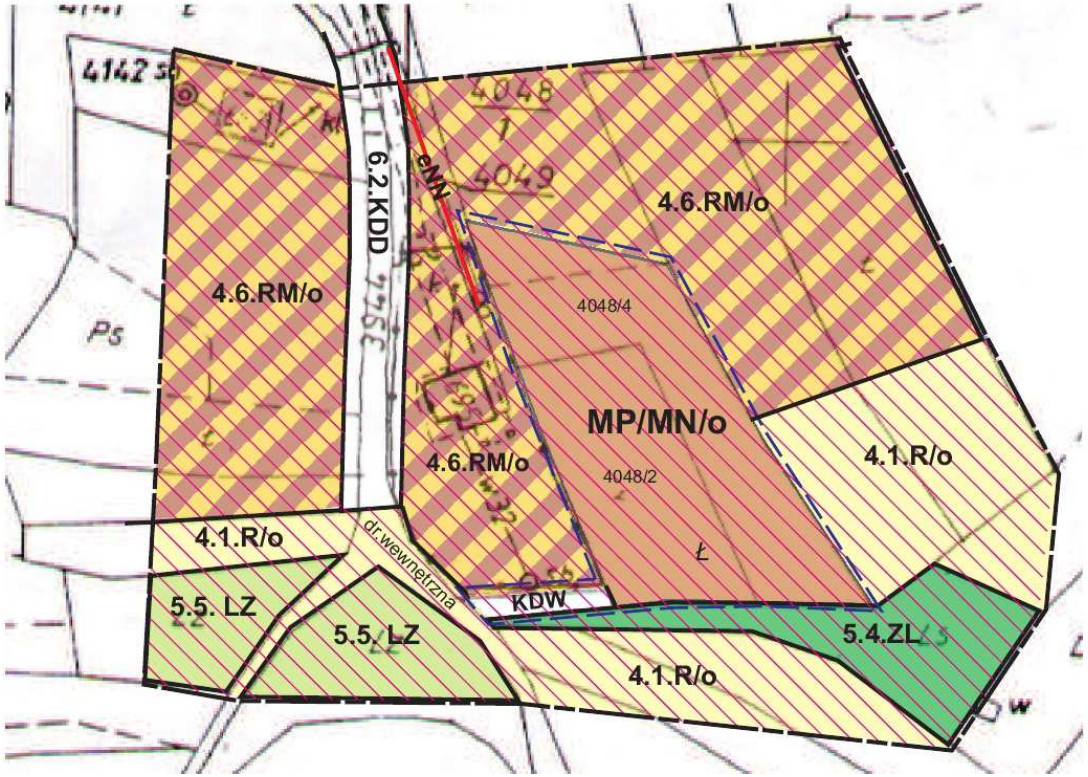
Teren objęty zmianą planu

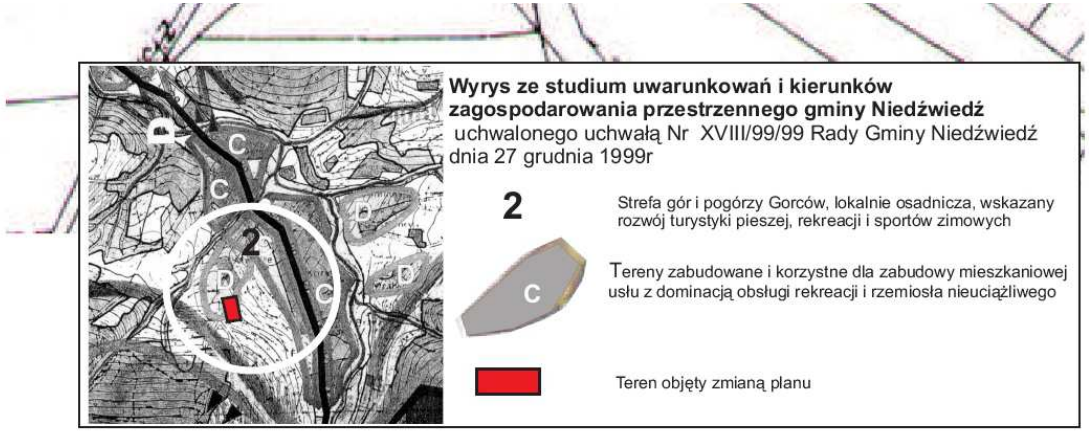
Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź
**Edward Krzysztofiak**

**Załącznik Nr 8**
do Uchwały Nr XXX/221/13
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 4 lutego 2013 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ - Wieś Poręba Wielka, działki nr: 4048/2 i 4048/4**

**Plan 8** **RYSUNEK PLANU** **Skala 1: 1000***






## LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

**Ustalenia wprowadzone zmianą planu**

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MP/MN — Tereny zabudowy pensjonatowe z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej

KDW — Tereny drogi wewnętrznej

/o — Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

**Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia**

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

4.6.RM — Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej

4.1.R — Tereny rolne

5.5. LZ — Tereny zadrzewione

5.4.ZL — Tereny leśne

6.2.KDD — Tereny drogi gminnej zbiorczej

/o — Tereny predysponowane do osuwania się mas ziemnych

**Inne oznaczenia**

eNN — Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź
**Edward Krzysztofiak**

**Załącznik Nr 9**
do Uchwały Nr XXX/221/13
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 4 lutego 2013 r.

1. Rada Gminy Niedźwiedź po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Niedźwiedź z dnia 1 lutego 2013 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź obejmującej tereny położone w Koninie, Niedźwiedziu, Podobinie i Porębie Wielkiej - w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź 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 (jednolity tekst Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647).

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź
**Edward Krzysztofiak**