

# UCHWAŁA NR NR XXXIX/255/10

## RADY GMINY NIEDŹWIEDŹ

z dnia 15 marca 2010 r.

### w sprawie :uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź - we wsi Konina ,Niedźwiedź i Podobin

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 uchwała co następuje:**

### Rozdział 1

#### PRZEPISY OGÓLNE

**§ 1.** 1. Uchwała 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 i Podobinie - zwaną w tekście niniejszej uchwały planem

2. Plan obejmuje obszary określone na załącznikach graficznych do Uchwał Rady Gminy Niedźwiedź Nr: XXXI/201/09 z dnia 30 kwietnia 2009r. i XXXII/208/09 z dnia 29 czerwca 2009 roku.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunki planu sporządzone na podkładach map zasadniczych w skali 1:1000 i 1:2000 jako załączniki Nr: 1 i 2 do niniejszej Uchwały,
- 2) 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 3.

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.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów odrębnych.

### **§ 3.**

**IIkroć 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 i 2 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) 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) wysokości zabudowy (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu
- 7) dachu namiotowym (kopertowym) – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku.

**§ 4.** 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.

## **Rozdział 2**

### **USTALENIA OGÓLNE**

#### **dla terenów objętych planem**

#### **§ 5.**

Brak treści

- 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) Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.
- 4) Projektowane inwestycje zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu może być wymagane (w przypadku nałożenia takiego obowiązku na inwestora przez organy administracyjne

#### **§ 6.**

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu 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.
- 3) Odprowadzenie ścieków komunalnych 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. Ścieki przemysłowe powstające w czasie produkcji (z zakładu ubojni) mogą być odprowadzane do kanalizacji gminnej wyłącznie po ich oczyszczeniu w wysokosprawnej (o sprawności powyżej 90%) oczyszczalni zakładowej.
- 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. Odpady przemysłowe jakie mogą powstać z przetwórstwa drewna oraz odpady przygotowania i przetwórstwa żywności pochodzenia zwierzęcego, w tym z ubojni podlegają utylizacji przez wyspecjalizowane zakłady zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zakaz składowania odpadów niebezpiecznych.
- 5) Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła. Doprowadzenie energii elektrycznej sieciami elektroenergetycznymi na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

## § 7.

Brak treści

- 1) Architektura obiektów produkcyjnych i usługowych winna wynikać z ich funkcji, technologii i przepisów odrębnych z tym, że wysokość nowych obiektów nie może przekraczać 13 m od poziomu terenu. Obowiązuje kształtowanie bryły budynku harmonizującej z istniejącym otoczeniem. Ustalenia powyższe dotyczą również budynków inwentarskich w zabudowie produkcyjnej (ubojni). W przypadku rozbudowy istniejących obiektów, dopuszcza się dostosowanie do istniejącej architektury i wysokości obiektów.
- 2) Obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
- 3) W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin z paneli z tworzyw sztucznych; należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.). Pokrycia dachowe w kolorach ciemnych stonowanych z zakazem stosowania koloru żółtego i niebieskiego
- 4) Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych (tralek, kolumn).
- 5) W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie min. 20% powierzchni biologicznie czynnej.
- 6) Realizacja obiektów budowlanych w otoczeniu sieci infrastruktury technicznej może nastąpić na warunkach wynikających z uzgodnień z zarządzającymi tymi sieciami
- 7) W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane wielkość nowo wydzielanej działki będzie uzależniona od potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej.
- 8) Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.

## Rozdział 3

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 8. 1. Tereny położone na granicy wsi Konina i Niedźwiedź (plan 1) przeznacza się na:

1) 3.1aP – Tereny produkcyjne

a) Przeznaczenie podstawowe:

- produkcja związana z przygotowaniem i przetwórstwem żywności pochodzenia zwierzęcego, ubojnia wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi
- budynki inwentarskie, socjalno-biurowe,

b) Przeznaczenie dopuszczalne:

- składy, magazyny,
- garaże,
- place postojowe, manewrowe, drogi wewnętrzne,
- zieleń urządzona,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

c) Teren stanowi poszerzenie istniejących terenów produkcyjnych oznaczonych symbolem „3.1P”. Utrzymuje się istniejące obiekty produkcyjne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym obiekty lub ich część o funkcji inwentarskiej, dopuszczając ich remont przebudowę i rozbudowę z możliwością dostosowania ich architektury do architektury obiektów istniejących. Dopuszcza się funkcję handlową oraz usługi związane z funkcją podstawową terenu. Utrzymuje się istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej, dopuszczając ich przebudowę i rozbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

d) W celu zapewnienia prawidłowej działalności produkcyjnej, w granicach terenu objętego planem należy zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych jednak nie mniejszą niż 5 miejsc na 20 zatrudnionych. W przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych na tym terenie dopuszcza się ich lokalizację na terenie sąsiednim, oznaczonym w planie symbolem „3.1P”, będącym w dyspozycji inwestora.

e) W zagospodarowaniu działki obowiązuje:

- zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę gminną dojazdową oznaczoną w planie symbolem „KDD” w wielkości 10 m.,
- zachowanie linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi „KDD” w wielkości min. 6 m, z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości za zgodą zarządcy drogi,
- zachowanie odległości min. 7 m. od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku przepływającego od wschodniej strony terenu (w obszarze oznaczonym symbolem „WS”).

Obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej, dostosowanej do warunków siedliskowych wzdłuż granic terenu inwestycji.

f) W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

## 2) KDD – Tereny drogi gminnej dojazdowej

Zasadą, z określonymi niżej wyjątkami, jest utrzymanie koryta cieków w stanie naturalnym. Utrzymanie zespołów łąkowych w składzie gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych przy preferowaniu gatunków niezbyt wysokich. Obowiązuje jej ochrona przed zabudową kubaturową. Dopuszcza się techniczne umocnienie brzegów. Dopuszczona realizacja urządzeń związanych z rekreacją przywodną i wypoczynkiem (ścieżki rowerowe i spacerowe). W granicach terenu „WS” winien być zabezpieczony dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz w celu wykonania obowiązków administratora cieków. Na tym terenie mogą być jedynie prowadzone roboty w zakresie:

- poprawy warunków przepływu wód, w tym roboty regulacyjne i konserwacyjne koryta potoku
- prowadzenia ciągów komunikacyjnych i innych inwestycji liniowych po wcześniejszym uzgodnieniu i uzyskaniu pozwoleń od stosownych organów administracji zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Tereny położone we wsi Podobin (plan 2) przeznacza się na:

### 1) 3.1bP – Tereny produkcyjne

- a) Ustala się produkcję związaną z przetwórstwem drewna – zakład stolarski oraz tartak wraz z niezbędnymi obiektami usługowymi i produkcyjnymi oraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi jako podstawowe przeznaczenie terenu.
- b) Dopuszcza się realizację funkcji socjalno-biurowej i handlowej, związanych z funkcją podstawową. W granicach terenu dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz placów manewrowych i składowych oraz realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Utrzymuje się istniejący obiekt produkcyjny (tartak z zakładem stolarskim), dopuszczając ich remont przebudowę i rozbudowę z możliwością dostosowania ich architektury do architektury obiektów istniejących. Dopuszcza się realizację budynków garażowych oraz funkcji socjalno-biurowej i handlowej, związanych z funkcją podstawową.
- c) W celu zapewnienia prawidłowej działalności usługowo-produkcyjnej, w granicach terenu objętego planem należy zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych jednak nie mniejszą niż 5 miejsc na 20 zatrudnionych. Obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej, dostosowanej do warunków siedliskowych w obrębie obiektów zakładu stolarskiego, sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej.
- d) W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
- e) Dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej „6.2.KDD” poprzez działkę nr 1725/4.

## **Rozdział 4**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 9.**

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.) – 5 %.

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

**§ 11.** Brak treści

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.

## ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY NIEDŹWIEDŹ W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU PLANU ORAZ W SPRAWIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

1. Rada Gminy Niedźwiedź po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Niedźwiedź z dnia 24 lutego 2010 roku, stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź obejmującej tereny położone w Koninie, Niedźwiedziu i Podobinie - 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) oraz istniejącą drogę dojazdową oznaczoną symbolem „KDD” 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.).

Załącznik Nr 1 do Uchwały XXXIX/255/10 z dnia 15.03.2010

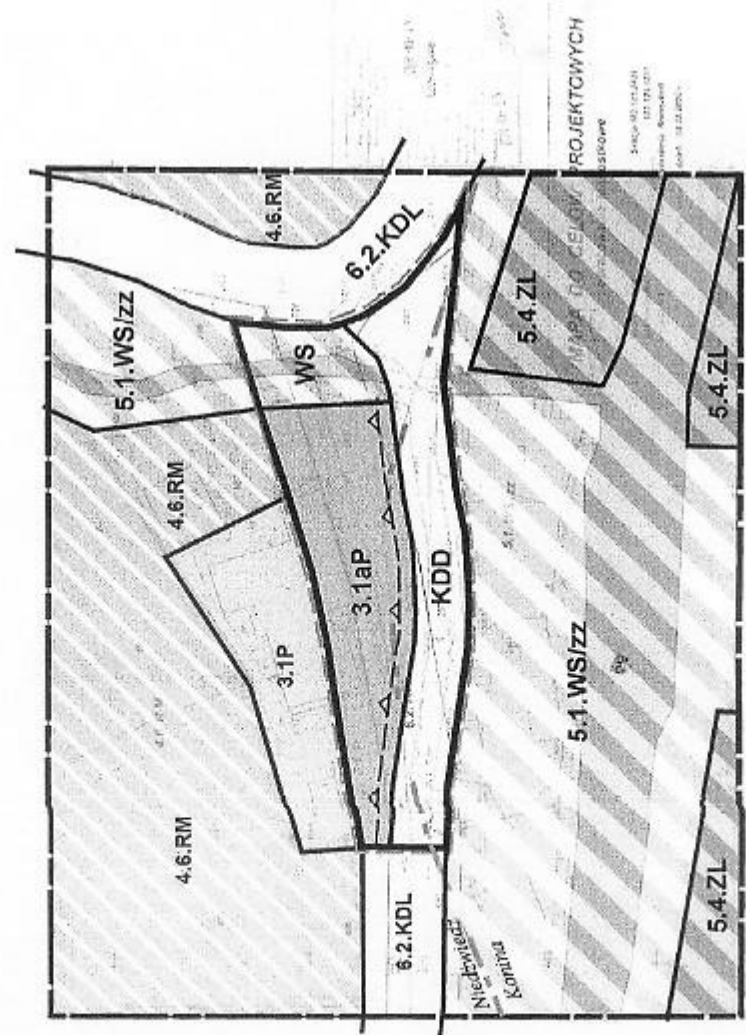
LEGENDA	
	Granica wsi Konina i Niedźwiedź
	Granica analizowanego otoczenia
<b>Ustalenia wprowadzone zmianą planu</b>	
	Granice terenu objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
	Tereny produkcyjne, składów i magazynów
	Tereny drogi gminnej dojazdowej
	Tereny wód otwartych wraz z obudową biologiczną
	Linia zabudowy od drogi KDD
<b>Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia</b>	
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
	Tereny zabudowy zagrodowej
	Tereny wód płynących wraz z obudową biologiczną
	Tereny leśne
	Tereny drogi gminnej lokalnej
<b>Symbol C</b> Tereny zabudowane i korzystne dla zabudowy mieszkaniowej i usług, dominacja obsługi rekreacji i rekreacja nieudzielnego	
	Strefe głównych dolin osadniczo-rolniczych - dominacja mieszkaniowa z usługami ze wskazaniem na rozwój rekreacji
	Teren objęty zmianą planu

rys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/660/99 Rady Gminy Niedźwiedź z 27 grudnia 1999r.

Załącznik Nr 1 do Uchwały nr.....  
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia.....

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NIEDŹWIĘDŹ - wieś Konina i Niedźwiedź**

**Plan Nr 1** **RYСУNEK PLANU**



Wy gm dnia

Załącznik do Uchwały Nr XXXIX/255/10 z dnia 15.03.2010

Załącznik Nr 2 do Uchwały nr.....  
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia.....

- Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia**  
Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- 1.2.MN
  - 4.6.RM
  - 4.1 R
  - 5.4.ZL
  - 5.5 LZ
  - 5.1 WS/ZZ
  - 6.2.KDD
  - 6.1.KDp-Z
  - 6.2.KDD
  - lo
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - Tereny zabudowy zagrodowej
  - Tereny rolne
  - Tereny leśne
  - Tereny zadrzewione i zakrzaczone
  - Tereny wód otwartych wraz z obudową biologiczną
  - Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
  - Tereny drogi powiatowej
  - Tereny drogi gminnej dojazdowej
  - Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

**4**

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

Sitka głównych delin oszczędno-rolna - dominacja mieszalnicowa z usługami ze wskazaniem na rozwój rekreacji

Tereny objęte zmianą planu



