



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 14 grudnia 2016 r.

Poz. 7604

UCHWAŁA* NR XXVI/172/16 RADY GMINY NIEDŹWIEDŹ

z dnia 25 listopada 2016 roku

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 (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 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 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 w Niedźwiedziu z dnia 30 czerwca 2004 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 251/2004 poz. 2772 z późn. zmianami) obejmującą tereny położone w Niedźwiedziu - zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Zmiana miejscowego planu została opracowana w oparciu o Uchwałę Rady Gminy w Niedźwiedziu Nr: XIV/103/15 z dnia 24 listopada 2015r.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1). Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1 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 2.

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

§ 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 załączniku graficznym Nr 1 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) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 7) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
- 8) **wysokości zabudowy** (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
- 9) **dachu namiotowym** (kopertowym) – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połączeniach, zbiegających się w jednym wierzchołku,
- 10) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połąci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

§ 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 2. **- 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 objętych planem i oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

4. Dla terenów objętych opracowaniem 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 2012 r. poz. 1194).

5. W związku z położeniem terenów objętych opracowaniem w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego, obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody.

§ 6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu i komunikacji.

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 docelowo do gminnego systemu kanalizacyjnego. Do czasu rozbudowy systemu kanalizacyjnego dopuszcza się wykonanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników w 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. Dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej klasy D oznaczonej symbolem „6.2.KDD” oraz z drogi wewnętrznej, będącej w ciągu drogi publicznej klasy D.

§ 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 na terenach MN nie może przekroczyć 7 m.

3. Na terenie działki nr 1254 dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów w odległości mniejszej niż 3 m. od granicy z działką sąsiednią lub w granicy działki.

4. 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.

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

6. Obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących tablic wielkoformatowych typu „billboard” o powierzchni większej niż 8 m².

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

1) obowiązuje minimalna powierzchnia działki przeznaczonej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 700 m²,
- b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 500 m²,
- c) dla zabudowy zagrodowej – 1000 m²,

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.

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

9. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie (w tym w garażu),
- 2) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 1 miejsce na 1 budynek (w tym w garażu),
- 3) dla zabudowy zagrodowej – 2 miejsca na 1 zagrodę.

Rozdział 3.

- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 8. 1. Wyznacza się w planie tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolem MN jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące działki nr: 1243, 1244, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252 i 1254 położone w Niedźwiedziu.

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, obiektów małej architektury,
- 7) wiat i altan.

3. Dla części terenów położonych w obszarze eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin, oznaczonym dodatkowym symbolem „JK” obowiązują szczególne warunki kształtowania, określone w § 9 pkt 4.

§ 9. W zakresie kształtowania zabudowy, architektury i ładu przestrzennego ustala się co następuje:

- 1) W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej.
- 2) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu inwestycji. Dla działki nr 1254 dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki.
- 3) Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik – 0,5,

- 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 $\pm 0,00$), 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 10 m. natomiast wysokość budynków mieszkalnych położonych w terenach eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin „/k” oraz budynków rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 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.

Rozdział 4. -PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niedźwiedź.

§ 12. 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

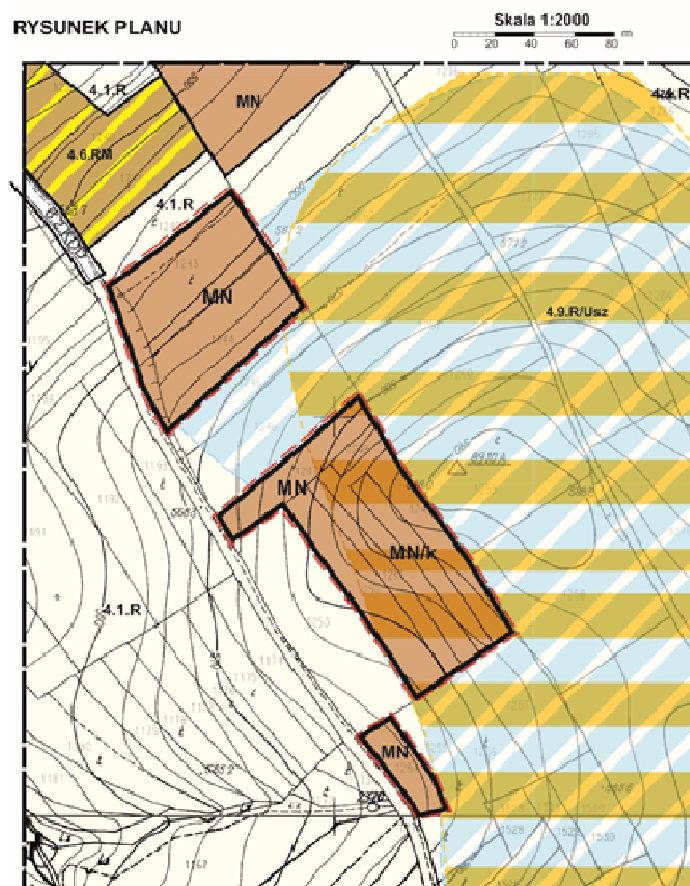
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI/172/16
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 25 listopada 2016 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ

Wieś Niedźwiedź, działki nr: 1243, 1244, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1254

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/172/16
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 25.11.2016r.

RYСУNEK PLANU



LEGENDA

— Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

--- Granice terenów objętych zmianą planu

— Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

/k Tereny eksponowanych widokowo stoków i wierzchołków

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

— Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4.6.RM Tereny zabudowy zagrodowej

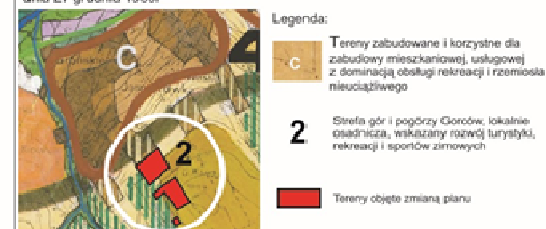
4.1.R Tereny rolne

4.9.R/Usz Tereny rolne z wykorzystaniem dla sportów zimowych

/k Tereny eksponowanych widokowo stoków i wierzchołków

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



* 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 XXVI/172/16
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 25 listopada 2016 r.

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

1. Rada Gminy Niedźwiedź po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Niedźwiedź stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, obejmującej działki nr: 1243, 1244, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252 i 1254 położone w Niedźwiedziu - w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.).

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 z zakresu infrastruktury technicznej, 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 (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź
Edward Krzysztofiak