



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 8 listopada 2013 r.

Poz. 6418

### UCHWAŁA\* NR XXXVIII/277/13 RADY GMINY NIEDŹWIEDŹ

z dnia 28 października 2013 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 (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) zwanej dalej „ustawą”, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594), **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 I - 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, Podobinie i Porębie Wielkiej - zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Zmiana miejscowego planu została opracowana w oparciu o Uchwały Rady Gminy Niedźwiedź Nr: XXVII/198/12 z dnia 16 listopada 2012 r. i XXX/223/13 z dnia 4 lutego 2013 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 12 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 13.

§ 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 12 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,

---

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

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, hotelowa, gastronomia, wraz z obiektami i urządzeniami turystyki i wypoczynku,

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

§ 4. 1. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu,
- 2) wyznaczenie i urządzenie dróg wewnętrznych pod warunkiem, że nie będzie to stanowiło utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

## ROZDZIAŁ II - USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu.

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.

2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach odrębnych.

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

4. Dla terenów objętych opracowaniem (za wyjątkiem działek położonych w Podobinie oraz działką nr 172 w Koninie) obowiązuje uwzględnienie ustaleń i zakazów wynikających z położenia terenów w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – zgodnie z uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012r. poz. 1194).

5. Dla terenów objętych planem (za wyjątkiem działek położonych w Podobinie oraz działką nr 172 w Koninie) - położonych w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody.

6. Tereny objęte planami nr 2 i 11 (działki nr: 2091 w Koninie i 3630 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 (nie dotyczy wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych, Obowiązuje zachowanie 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. 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, 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 (jeżeli ustalenia Rozdziału III nie stanowią inaczej) ustala się co następuje:

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

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

3. Na terenach objętych planem dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z możliwością dostosowania gabarytów i wysokości do istniejącej architektury budynków.

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

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

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

7. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Obowiązuje zakaz lokalizacji tablic wielkoformatowych typu „billboard” o powierzchni większej niż 12 m<sup>2</sup>.

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

- 1) obowiązują minimalne pow. działki:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 700 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy zagrodowej – 1000 m<sup>2</sup>.
  - c) dla zabudowy pensjonatowej oraz usług wielkość nowo wydzielanej działki będzie uzależniona od potrzeb wynikających z prowadzonej działalności gospodarczej.
- 2) Dopuszcza się możliwość wydzielenia nowych działek z 15% tolerancją w/w parametrów pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego, a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego.
- 3) Dopuszcza się podziały związane z regulacją praw własności, poszerzenia działek sąsiednich oraz wydzielenia dróg i terenów pod obiekty infrastruktury technicznej.

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

10. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

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

- 2) dla zabudowy pensjonatowej na terenie oznaczonym symbolem „MP/U” – 1 miejsce na 8 miejsc noclegowych,
- 3) dla usług gastronomii – 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych,
- 4) dla usług handlu – 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> pow. sprzedażowej,
- 5) dla usług obsługi komunikacji – 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
- 6) dla pozostałych usług – 3,0 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni pomieszczeń gospodarczych, technicznych, magazynowych, również usytuowanych poniżej poziomu parteru),

11. Wskaźniki miejsc postojowych określone w ust. 10 nie dotyczą terenu usług turystyki i rekreacji oznaczonego symbolem „UT”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 10.

### **Rozdział III - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

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

- 1) we wsi Konina:
  - a) działkę nr 172 (plan nr 1),
  - b) działkę nr 2091 (plan nr 2),
  - c) działkę nr 3753 (plan nr 3),
- 2) we wsi Niedźwiedź:
  - a) działkę nr 1121/18 (plan nr 4),
  - b) część działki nr 1151 (plan nr 5),
- 3) we wsi Podobin - część działki nr 1049 (plan nr 6),
- 4) we wsi Poręba Wielka:
  - a) część działki nr 800 (plan nr 9),
  - b) działkę nr 3630 (plan nr 11).

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,
- 7) realizacje usług o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji na terenie obejmującym działkę nr 800 w Porębie Wielkiej.

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

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

5. Dla terenu objętego planem nr 5 (cz. działki nr 1151 w Niedźwiedziu) położonego w obszarze zagrożonym procesami erozyjno-osuwiskowymi, oznaczonym dodatkowym symbolem „/o” – przed przystąpieniem do procesu inwestycyjnego niezbędne jest opracowanie w zależności od stwierdzonych warunków geologicznych opinii geotechnicznej lub dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

5. Ustalenia w zakresie kształtowania architektury i ładu przestrzennego.

- 1) W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 20 % powierzchni biologicznie czynnej. Dla terenów położonych w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni terenu inwestycji. Dla działki nr 800 położonej w Porębie Wielkiej z uwagi na istniejące zagospodarowanie dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 5%.
- 2) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu inwestycji. Dla działki nr 800 w Porębie Wielkiej powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 85% powierzchni terenu inwestycji.
- 3) Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik – 0,4 z dopuszczeniem dla planu nr 9 wskaźnika 1,4;
  - b) minimalny wskaźnik – 0,01.
- 4) Dla budynków mieszkalnych 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 11,0 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 8,0 m nad średnim poziomem terenu.
- 6) Dla budynków inwentarskich i składowych w zabudowie zagrodowej ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekraczać 9,0 m nad średnim poziomem terenu.

#### **§ 9. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, OZNACZONE SYMBOLEM – MN/U**

1. Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące działki nr: 1412, 1413 i 1417 położone w Podobinie (plan nr 7).

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) usług o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji, w tym usługi obsługi komunikacji (warsztat samochodowy),
- 2) budynków gospodarczych, garaży,
- 3) infrastruktury technicznej,
- 4) dróg wewnętrznych, nie wydzielonych dojazdów, dojść dla pieszych,
- 5) zieleni urządzonej, małej architektury,
- 6) wiat i altan,
- 7) miejsc postojowych.

3. Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls) zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i zawieszin ropopochodnych na odpływach wód deszczowych z powierzchni utwardzonych warsztatu samochodowego.

5. Ustalenia w zakresie kształtowania architektury i ładu przestrzennego.

- 1) W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 20 % powierzchni biologicznie czynnej.
- 2) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu inwestycji.
- 3) Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik – 0,5;
  - b) minimalny wskaźnik – 0,01.
- 4) Dla budynków mieszkalnych 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 11,0 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 8,0 m nad średnim poziomem terenu.
- 6) Dla budynków usługowych, w tym usług obsługi komunikacji ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni. Wysokość budynków nie może przekroczyć 12m.

#### **§ 10. TERENY USŁUG OZNACZONE SYMBOLAMI – U1 i U2**

1. Wyznacza się w planie tereny usług o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji oznaczone symbolami:

- 1) **U1** - obejmujące działki nr: 2422/6, 2422/7 i 2422/8 położone w Podobinie (plan nr 8),
- 2) **U2** – obejmujące część działki nr 566/19 położonej w Porębie Wielkiej (plan nr 9).

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) usługi podstawowe, handlu i gastronomii,
  - b) usługi zdrowia,
  - c) usługi biurowe.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) miejsca noclegowe,
  - b) zabudowa jednorodzinna,
  - c) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
  - d) miejsca postojowe, garaże, budynki gospodarcze,
  - e) zieleń urządzonej,
  - f) infrastruktura techniczna,
  - g) niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej.
- 3) Ustalenia w zakresie kształtowania architektury i ładu przestrzennego.
  - a) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku z możliwością dostosowania gabarytów do architektury budynku istniejącego.

- b) Dopuszcza się łączenie funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego w jednym obiekcie lub w obiektach odrębnych.
- c) Z uwagi na istniejące zagospodarowanie ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15 % powierzchni terenu inwestycji. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70 % terenu inwestycji.
- d) Wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny - 0,9, minimalny- 0,01.
- e) Wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 12 m. natomiast budynków gospodarczych i garaży 8 m.; dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 do 45 stopni.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe - usługi transportowe, w tym garaże dla samochodów osobowych i ciężarowych.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki składowe, magazynowe, gospodarcze,
  - b) wiaty, altany, obiekty małej architektury,
  - c) miejsca postojowe, plac manewrowy,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) infrastruktura techniczna,
  - f) niezbędne urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej.
- 3) Ustalenia w zakresie kształtowania architektury i ładu przestrzennego.
  - a) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20% powierzchni terenu inwestycji. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% terenu inwestycji.
  - b) Wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 0,7, minimalny – 0,01.
  - c) Wysokość budynków garażowych, magazynów, składów nie może przekroczyć 12 m. natomiast gospodarczych 8 m.; dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 do 45 stopni.

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

1. Wyznacza się w planie tereny zabudowy pensjonatowej z dopuszczeniem usług, obejmujące działki nr 2853, 2854, 2855, 2856, 2857 i część działki nr 2858 położone w Porębie Wielkiej (plan nr 10).

### 2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa pensjonatowa,
- 2) usługi handlu i gastronomii (w tym „dom weselny”),
- 3) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (SPA, boiska do gry, basen itp.).

### 3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi opieki długoterminowej, rehabilitacji, paraturystyki,
- 2) funkcja mieszkalna i noclegowa w budynkach usługowych,
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 4) niezbędne obiekty towarzyszące funkcji podstawowej (magazyny, pomieszczenia socjalno-biurowe, garaże itp.).
- 5) zieleń urządzona składem gatunkowym nawiązująca do warunków siedliskowych,
- 6) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
- 7) ciągi komunikacyjne- dojazdy, dojścia, ścieżki zdrowia, miejsca postojowe,
- 8) infrastruktura techniczna,



#### 4. Ustalenia w zakresie kształtowania architektury i ładu przestrzennego.

- 1) Dla zabudowy pensjonatowej, usług opieki długoterminowej, rehabilitacji, usług gastronomii (domu weselnego) oraz usług handlu - maksymalna wysokość obiektów nie może przekroczyć 14,0 m od poziomu parteru (poziom  $\pm 0,00$ ), wyniesienie poziomu parteru maksymalnie 1,20 m od średniego poziomu terenu; dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni z możliwością zastosowania lukarn i okien połaciowych. Możliwość rozrzeźbienia formy architektonicznej z zachowaniem cech architektury rodzimej;
- 2) Dopuszcza się lokalizację zespołu obiektów, powiązanych ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie.
- 3) W przypadku realizacji obiektów towarzyszących związanych z obsługą funkcji pensjonatowej (magazyny, garaże itp.) dopuszcza się dachy dwu-lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 do 40 stopni i wysokości maksymalnie do 12 m. od średniego poziomu terenu.
- 4) Wysokości budynków nie dotyczą wieżyczek i innych ozdobnych detali architektonicznych.
- 5) 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.
- 6) Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z możliwością dostosowania bryły do architektury budynków istniejących.
- 7) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20% powierzchni terenu inwestycji. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% terenu inwestycji.
- 8) Wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 0,7; minimalny – 0,01.
- 9) Dopuszcza się realizację kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu parteru dla realizacji funkcji usługowej, gospodarczej, technicznej, socjalnej, magazynowej i garażowej.

#### **§ 12. TERENY USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI, OZNACZONE SYMBOLEM - UT**

1. Wyznacza się w planie tereny usług turystyki i rekreacji, obejmujące działki nr: 110/2, 110/3 i 110/4 położone w Porębie Wielkiej (plan nr 12).

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa pensjonatowa, hotelowa,
  - b) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji – basen kryty i otwarty, boiska do gier, SPA itp.
  - c) usługi gastronomii,
  - d) usługi biurowe, konferencyjne,
  - e) zaplecze socjalne i techniczne,
  - f) zieleń urządzona, składem gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi zdrowia, balneologia,
  - b) usługi opieki długoterminowej, usługi paraturystyki,
  - c) obiekty małej architektury, altany, wiaty,
  - d) ciągi komunikacyjne- dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, parkingi,
  - e) budynki gospodarcze, garaże,
  - f) infrastruktura techniczna.

2. Sposób zagospodarowania terenu winien umożliwiać bezpieczny i wygodny pobyt przebywających tam osób, którego atrybutami są:

- 1) ład przestrzenny, wysoki poziom estetyki, zrozumiały system informacji,
  - 2) łatwy dostęp dla wszystkich (niepełnosprawnych, osób starszych i dzieci).
3. Ustalenia w zakresie kształtowania architektury i ładu przestrzennego.

- 1) Dla zabudowy pensjonatowej, hotelowej oraz pozostałych usług - maksymalna wysokość obiektów nie może przekroczyć 16,0 m. dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni z możliwością zastosowania lukarn i okien połaciowych. Możliwość rozrzeźbienia formy architektonicznej z zachowaniem cech architektury rodzimej;
- 2) Dopuszcza się lokalizację zespołu obiektów, powiązanych ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie.
- 3) W przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 do 40 stopni i wysokości maksymalnie do 9 m. od średniego poziomu terenu.
- 4) Wysokości budynków nie dotyczą wieżyczek i innych ozdobnych detali architektonicznych.
- 5) Dopuszcza się łączenie funkcji w jednym obiekcie lub realizację funkcji w budynkach odrębnych powiązanych ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie oraz w oddzielnych, niezależnych budynkach. Dopuszcza się rozczłonkowanie brył obiektów.
- 6) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z możliwością dostosowania bryły realizowanych obiektów do architektury budynków istniejących.
- 7) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20% powierzchni terenu inwestycji. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% terenu inwestycji.
- 8) Wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 0,9, minimalny – 0,01.
- 9) Dopuszcza się realizację kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu parteru (poziom  $\pm 0,00$ ) dla realizacji funkcji usługowej, gospodarczej, technicznej, socjalnej, magazynowej i garażowej.
- 10) Dla obsługi funkcji ustala się niezbędną ilość miejsc postojowych jednak nie mniej niż 40 miejsc.

#### **Rozdział IV - PRZEPISY KOŃCOWE**

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

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niedźwiedź.

§ 15. 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**

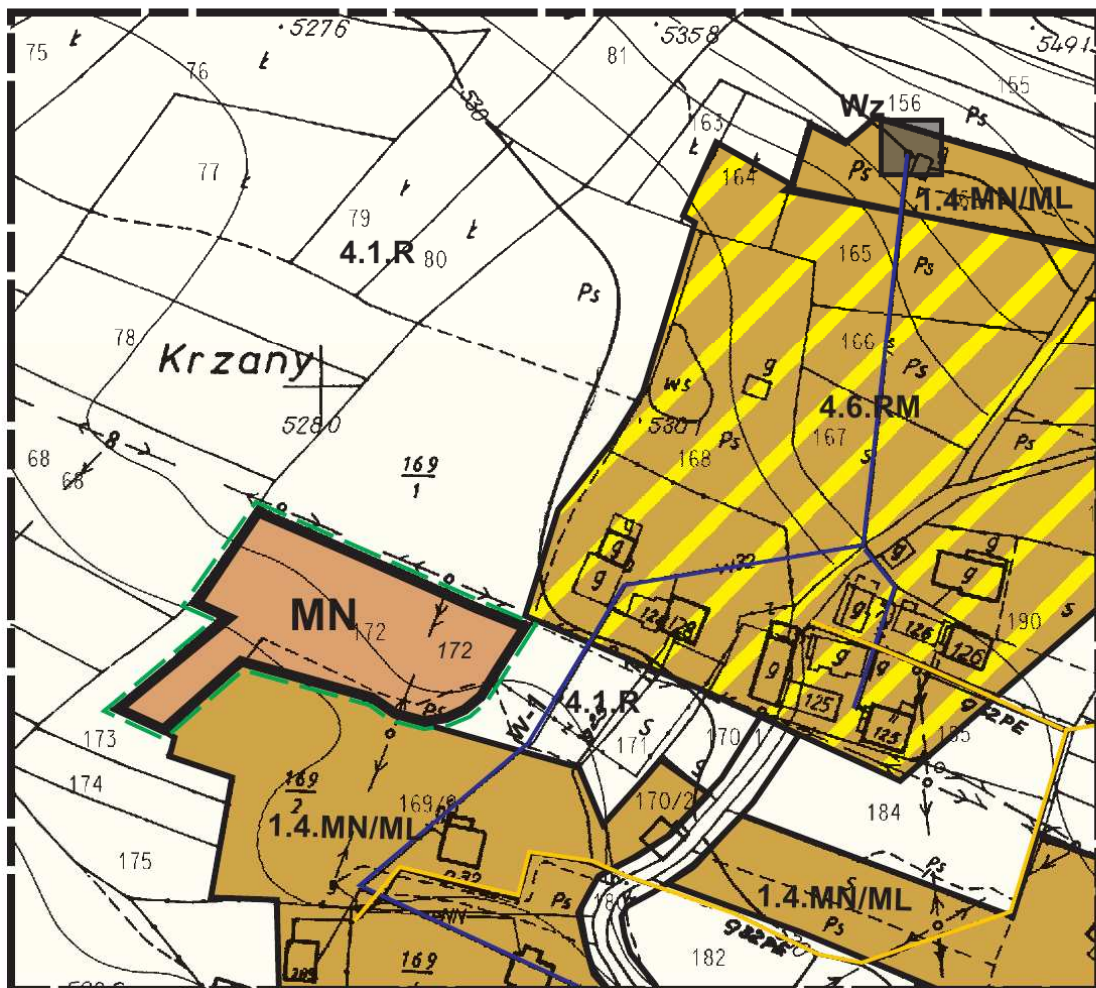
**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr XXXVIII/277/13  
Rady Gminy Niedźwiedź  
z dnia 28 października 2013 roku

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Konina, działka nr 172

Plan nr 1


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**

Granica terenu objętego zmianą planu



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej oraz usług towarzyszących



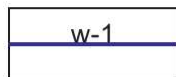
Tereny zabudowy zagrodowej



Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę

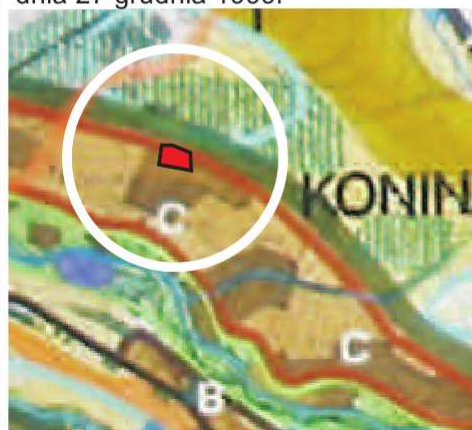
**6.2.KDD**

Tereny drogi publicznej klasy D



Istniejąca sieć wodociągowa

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



Tereny istniejącej zabudowy przysiółkowej, rozwój poprzez ochronę przysiółkowego charakteru zabudowy, ograniczenie rozwoju ilościowego, adaptacja starych zagród na cele rekreacyjne

Teren otwarte (rolne) Ewentualna zabudowa dopuszczona na ściśle określonych warunkach



Teren objęty zmianą planu

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź  
**Edward Krzysztofiak**



**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XXXVIII/277/13  
Rady Gminy Niedźwiedź  
z dnia 28 października 2013 roku

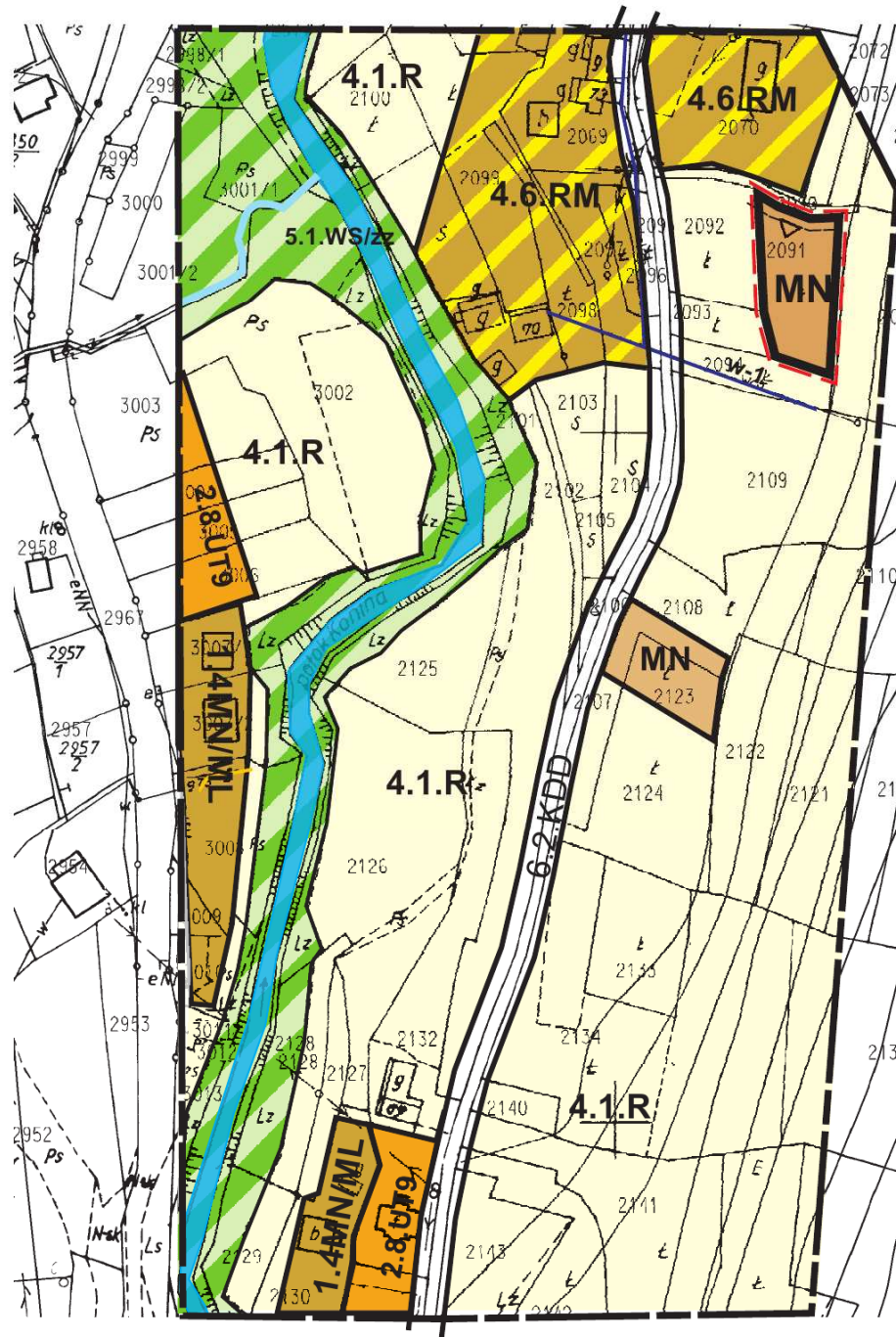
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Konina, działka nr 2091**

Plan nr 2

**RYСУNEK 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**

— Granica 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

**MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**4.6.RM** Tereny zabudowy zagrodowej

**1.4MN/ML** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej oraz usług towarzyszących

**2.8.UT9** Tereny usług turystyki i rekreacji

**4.1.R** Tereny rolne

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

**6.2.KDD** Tereny drogi publiczna 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**



**D** Tereny istniejącej zabudowy przysiółkowej

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

**■** Teren objęty zmianą planu

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź  
**Edward Krzysztofiak**

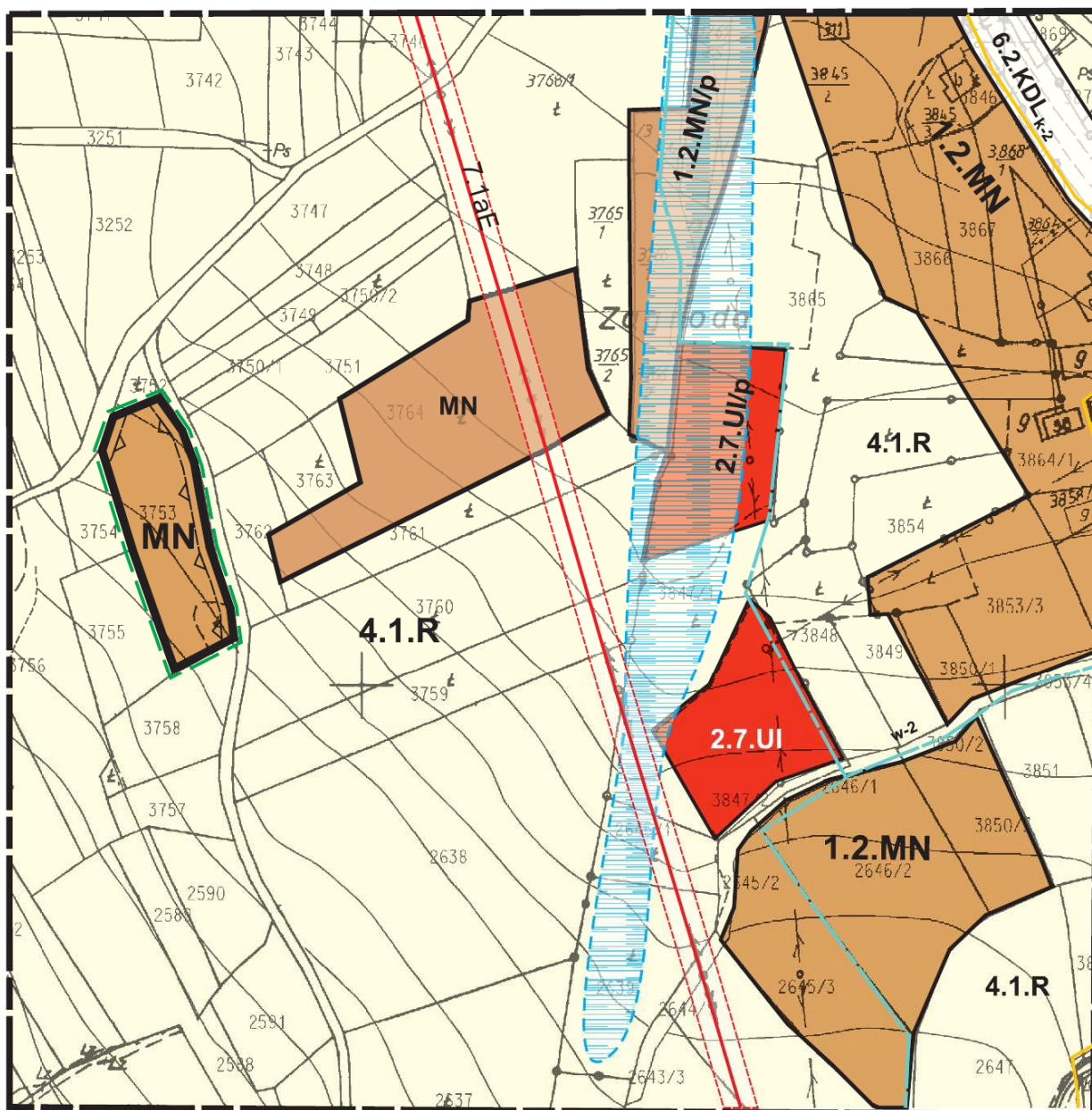
**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr XXXVIII/277/13  
Rady Gminy Niedźwiedź  
z dnia 28 października 2013 roku

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Konina, działka nr 3753

Plan nr 3

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000 \*  
0 20 40 60 80 m






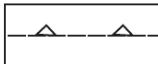
\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



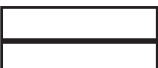

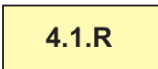


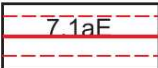
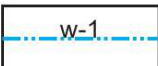
**LEGENDA**

 Granica analizowanego otoczenia




**Ustalenia wprowadzone zmianą planu**

	Granica terenu objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Nieprzekraczalna linia zabudowy

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

	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny rolne
	Tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem mieszkalnictwa
	Tereny podmokłe
	Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia
	Istniejąca sieć wodociągowa

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

	Tereny istniejącej zabudowy przysiółkowej, rozwój poprzez ochronę przysiółkowego charakteru zabudowy, ograniczenie rozwoju ilościowego, adaptacja starych zagród na cele rekreacyjne
	Tereny otwarte (rolne) Ewentualna zabudowa dopuszczona na ściśle określonych warunkach
	Teren objęty zmianą planu

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź  
**Edward Krzysztofiak**

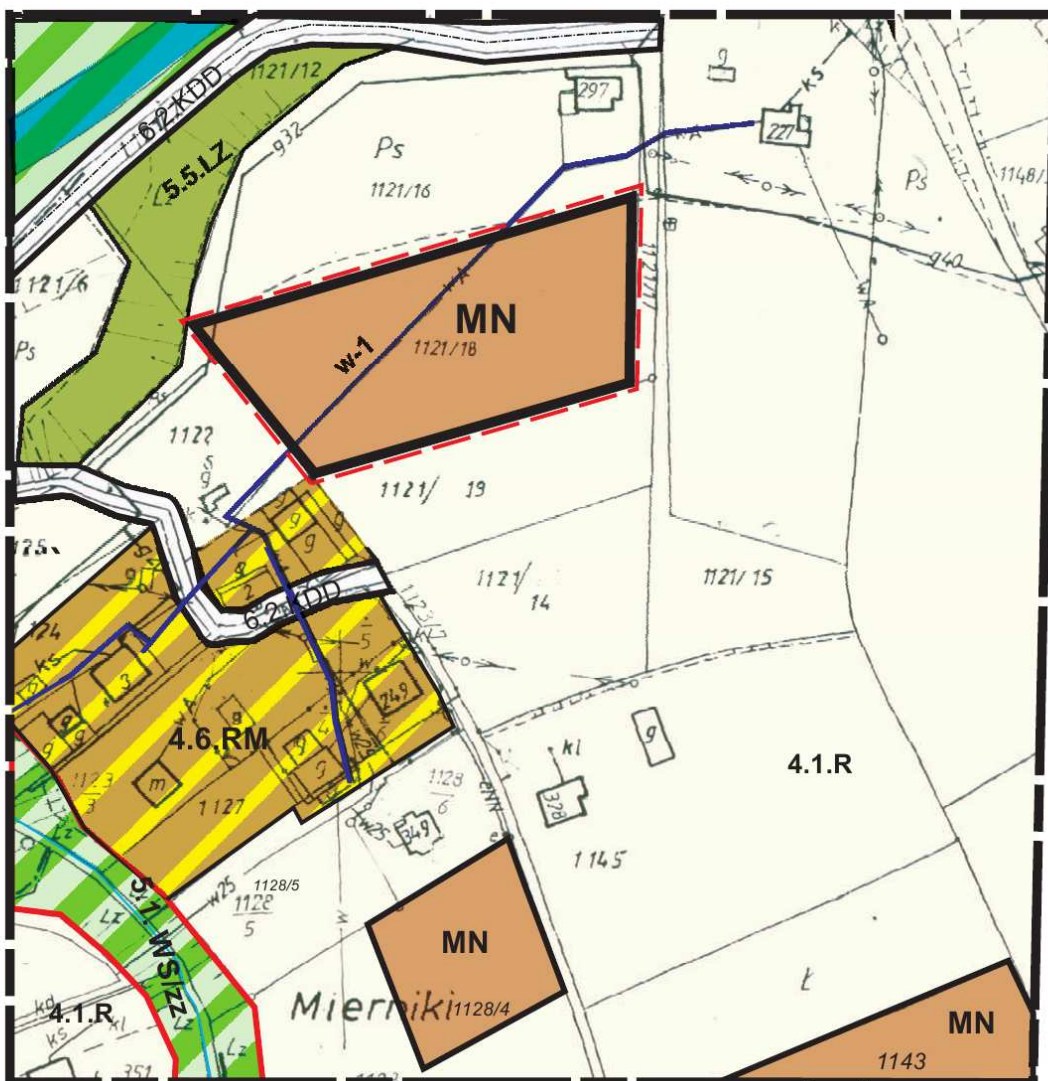


**Załącznik Nr 4**  
do Uchwały Nr XXXVIII/277/13  
Rady Gminy Niedźwiedź  
z dnia 28 października 2013 roku

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Niedźwiedź, działka nr 1121/18

Plan nr 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

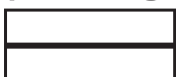
**Ustalenia wprowadzone zmianą planu**

 Granica terenu objętego zmianą planu

 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone

 **MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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


 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

 **MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

 **4.6.RM** Tereny zabudowy zagrodowej

 **4.1.R** Tereny rolne

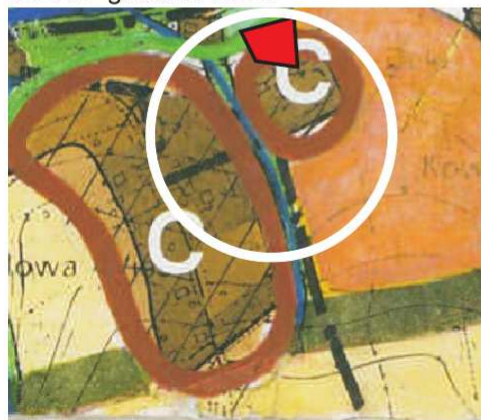
 **5.5.LZ** Tereny zakrzaczeń


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


**6.2.KDD** Tereny drogi publicznej klasy D

 **w-1** Istniejąca sieć wodociągowa

**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

 Teren objęty zmianą planu

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź  
**Edward Krzysztofiak**

**Załącznik Nr 5**  
do Uchwały Nr XXXVIII/277/13  
Rady Gminy Niedźwiedź  
z dnia 28 października 2013 roku


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Niedźwiedź, część działki nr 1151**

Plan nr 5

**RYSUNEK PLANU**


Skala 1:2000\*  
0 20 40 60 80 m

**LEGENDA**


 Granica analizowanego otoczenia

**Ustalenia wprowadzone zmianą planu**


 Granice terenu objętego zmianą planu

 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone

 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

 Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi


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


 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

 Tereny zabudowy zagrodowej


 Tereny rolne

 Tereny rolne do zalesień

 Tereny wód płynących wraz z obudową biologiczną

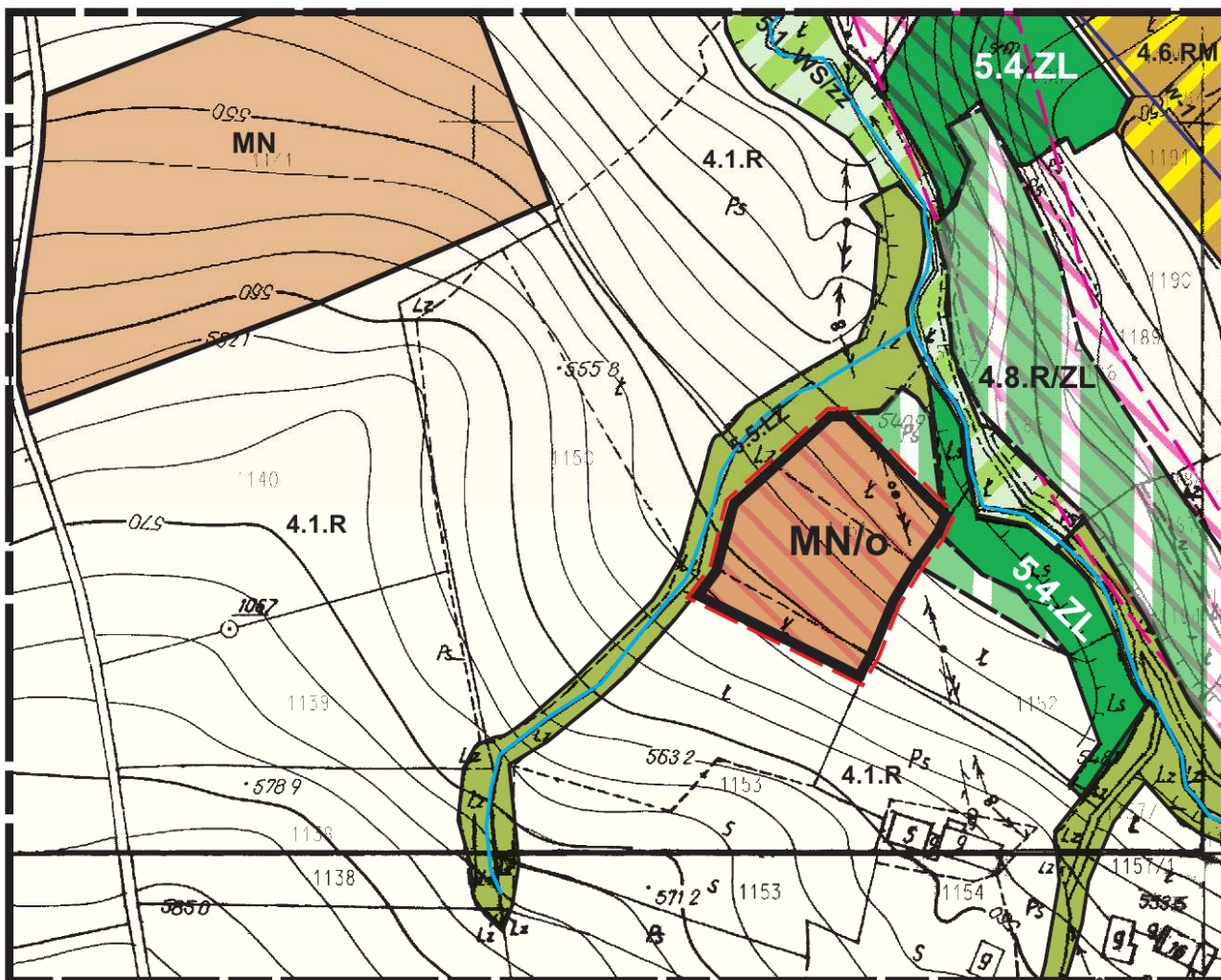
 Tereny zakrzaczeń

 Istniejąca sieć wodociągowa

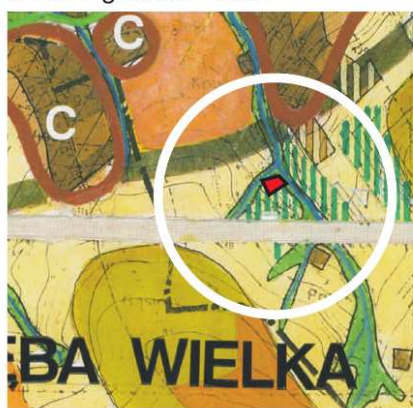
 Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

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





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



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



Teren objęty zmianą planu

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź  
Edward Krzysztofiak

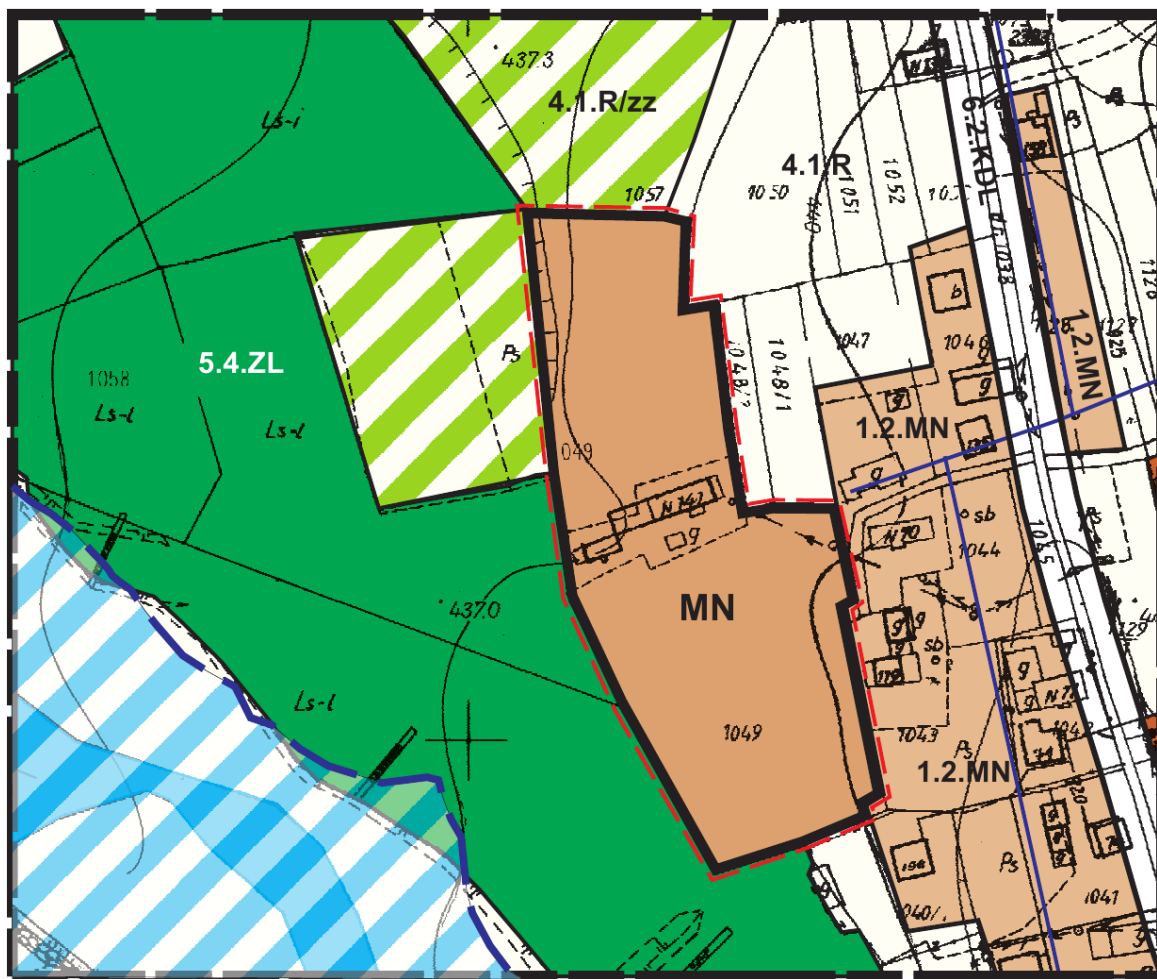
**Załącznik Nr 6**  
do Uchwały Nr XXXVIII/277/13  
Rady Gminy Niedźwiedź  
z dnia 28 października 2013 roku

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Podobin, część działki nr 1049

Plan nr 6


**RYСУNEK PLANU**

Skala 1:2000\*  
0 20 40 60 80 m

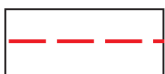



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

**LEGENDA**

 Granica analizowanego otoczenia

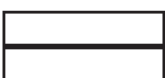
**Ustalenia wprowadzone zmianą planu**


 Granica terenu objętego zmianą planu

 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone


 **MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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


 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

 **1.2 MN** Tereny zabudowy jednorodzinnej

 **4.1.R** Tereny rolne

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


**6.2.KDL** Tereny drogi publicznej klasy L

 Obszar szczególnego zagrożenia powodzią wodami Q1% wg studium RZGW Kraków

**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

 Teren objęty zmianą planu

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź  
**Edward Krzysztofiak**



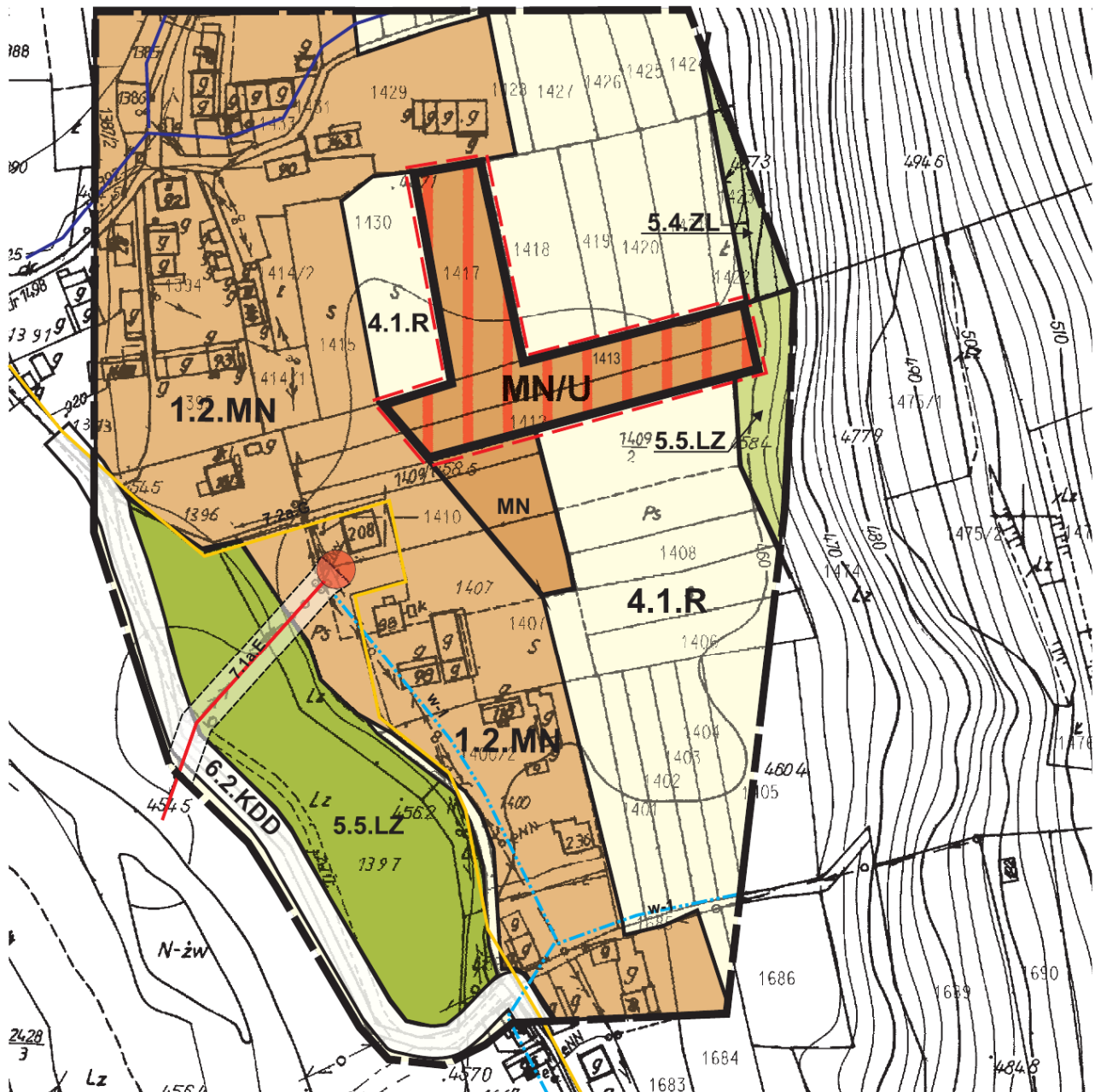
**Załącznik Nr 7**  
do Uchwały Nr XXXVIII/277/13  
Rady Gminy Niedźwiedź  
z dnia 28 października 2013 roku

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Podobin, działki nr: 1412, 1413, 1417**

Plan nr 7


RYSunEK PLANU

Skala 1:2000\*




\* 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

 Granica terenu objętego zmianą planu

 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone

 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

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

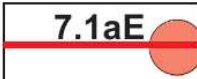
 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

 Tereny rolne


 Tereny zadrzewień i zakrzaczeń


 Tereny leśne

 Linie elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia wraz ze stacją trafo

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



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

 Teren objęty zmianą planu

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź  
**Edward Krzysztofiak**



**Załącznik Nr 8**  
do Uchwały Nr XXXVIII/277/13  
Rady Gminy Niedźwiedź  
z dnia 28 października 2013 roku

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Podobin, działki nr: 2422/6, 2422/7, 2422/8

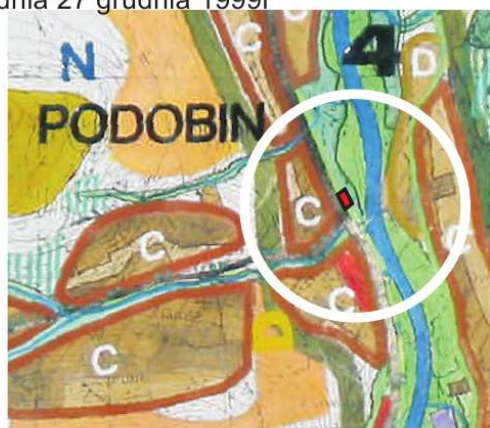
Plan nr 8

**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**



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




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.

**LEGENDA**


 Granica analizowanego otoczenia

**Ustalenia wprowadzone zmianą planu**

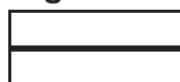
 Granica terenu objętego zmianą planu


 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone

 Tereny usług

 Nieprzekraczalna linia zabudowy


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


 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone


 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

 Tereny rolne

 Tereny produkcyjne

 Tereny wód płynących wraz z obudową biologiczną

 Tereny zadrzewień i zakrzaczeń

 Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

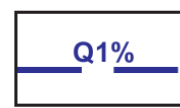
**6.1.KDp-Z** Droga publiczna klasy Z (powiatowa)

**6.2.KDZ** Droga publiczna klasy Z (gminna)

**6.2.KDL** Droga publiczna klasy L

 Istniejąca sieć gazowa

**Oznaczenia inne informacyjne**

 Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wodami o prawdop. przew. Q1% zgodnie ze Studium RZGW w Krakowie


Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź  
**Edward Krzysztofiak**

**Załącznik Nr 9**  
do Uchwały Nr XXXVIII/277/13  
Rady Gminy Niedźwiedź  
z dnia 28 października 2013 roku

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Poręba Wielka, część działek nr: 800 i 566/19

Plan nr 9

### RYSUNEK PLANU


Skala 1:2000\*  


#### LEGENDA

 Granica analizowanego otoczenia

#### Ustalenia wprowadzone zmianą planu

 Granice terenów objętych zmianą planu


 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone


 Tereny usług


 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

 Nieprzekraczalna linia zabudowy


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


 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

 Tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej z dopuszczeniem mieszkalnej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących


 Tereny usług oświaty

 Tereny zabudowy rekreacyjnej

 Tereny wód płynących wraz z obudową biologiczną

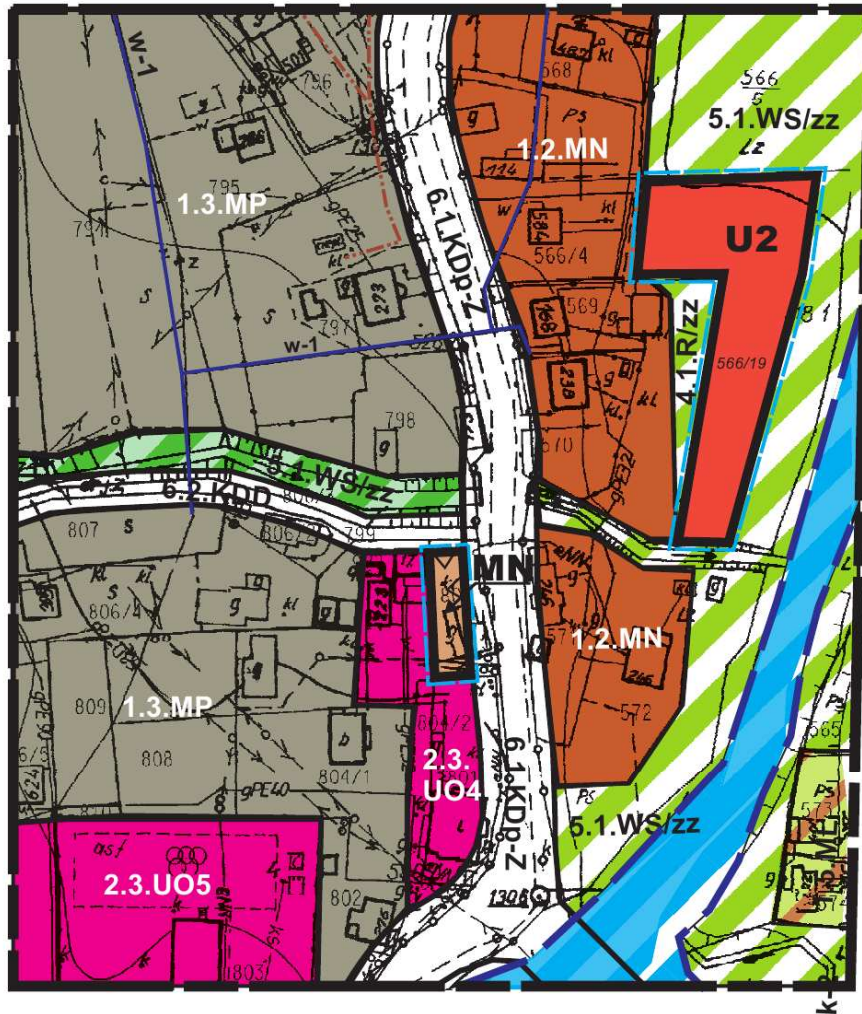
 Tereny drogi publicznej klasy Z

 Tereny drogi publicznej klasy D

 Granica obszaru szczególnie zagrożonego powodzią wodami Q1% wg studium RZGW w Krakowie

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





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



- D Tereny istniejącej zabudowy przysiółkowej, rozwój poprzez ochronę przysiółkowego charakteru zabudowy, ograniczenie rozwoju ilościowego, adaptacja starych zagród na cele rekreacyjne
- C Tereny zabudowane i korzystne dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej z dominacją obsługi rekreacji i rzemiosła nieuciążliwego
- Tereny objęte zmianą planu

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź  
**Edward Krzysztofiak**

**Załącznik Nr 10**  
do Uchwały Nr XXXVIII/277/13  
Rady Gminy Niedźwiedź  
z dnia 28 października 2013 roku

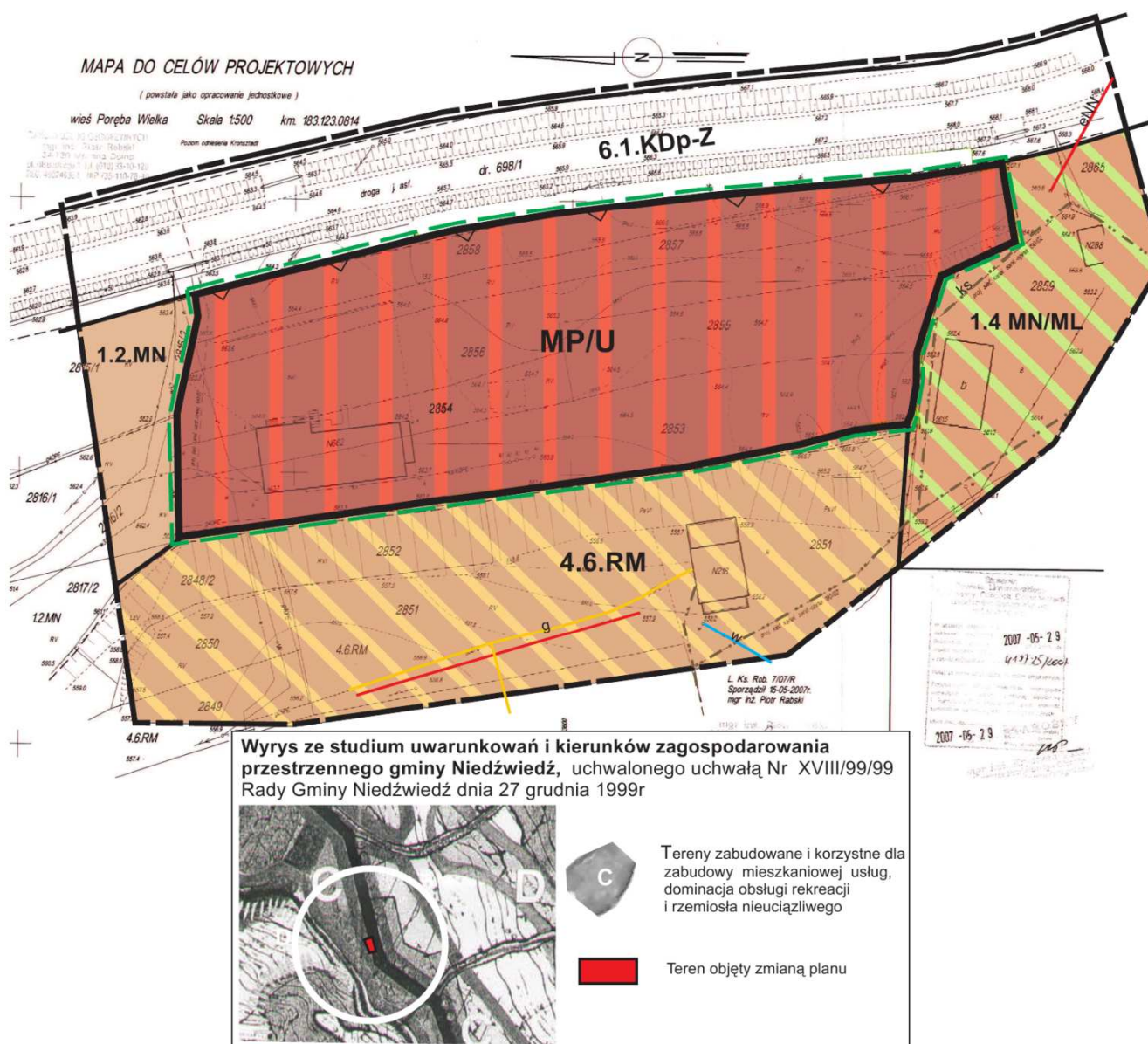
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ**

**Poręba Wielka, działki nr: 2853, 2854, 2855, 2856, 2857 i część działki nr 2858**

**Plan nr 10**

**RYSUNEK PLANU**

Skala 1:1000\*  
0 10 20 30 40 m




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


**LEGENDA**

 Granica analizowanego otoczenia

**Ustalenia wprowadzone zmianą planu**


 Granica terenu objętego zmianą planu


 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone


 Tereny zabudowy pensjonatowej z dopuszczeniem usług


 Nieprzekraczalna linia zabudowy

**Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia**

 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

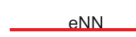
 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacyjnej

 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

 Tereny zabudowy zagrodowej

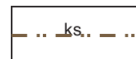
**6.1.KDp-Z** Tereny drogi publicznej klasy Z

**Inne oznaczenia informacyjne**

 Istniejąca sieć elektroenergetyczna

 Istniejąca sieć gazowa

 Istniejąca sieć wodociągowa

 Projektowana sieć kanalizacji sanitarnej

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź  
**Edward Krzysztofiak**

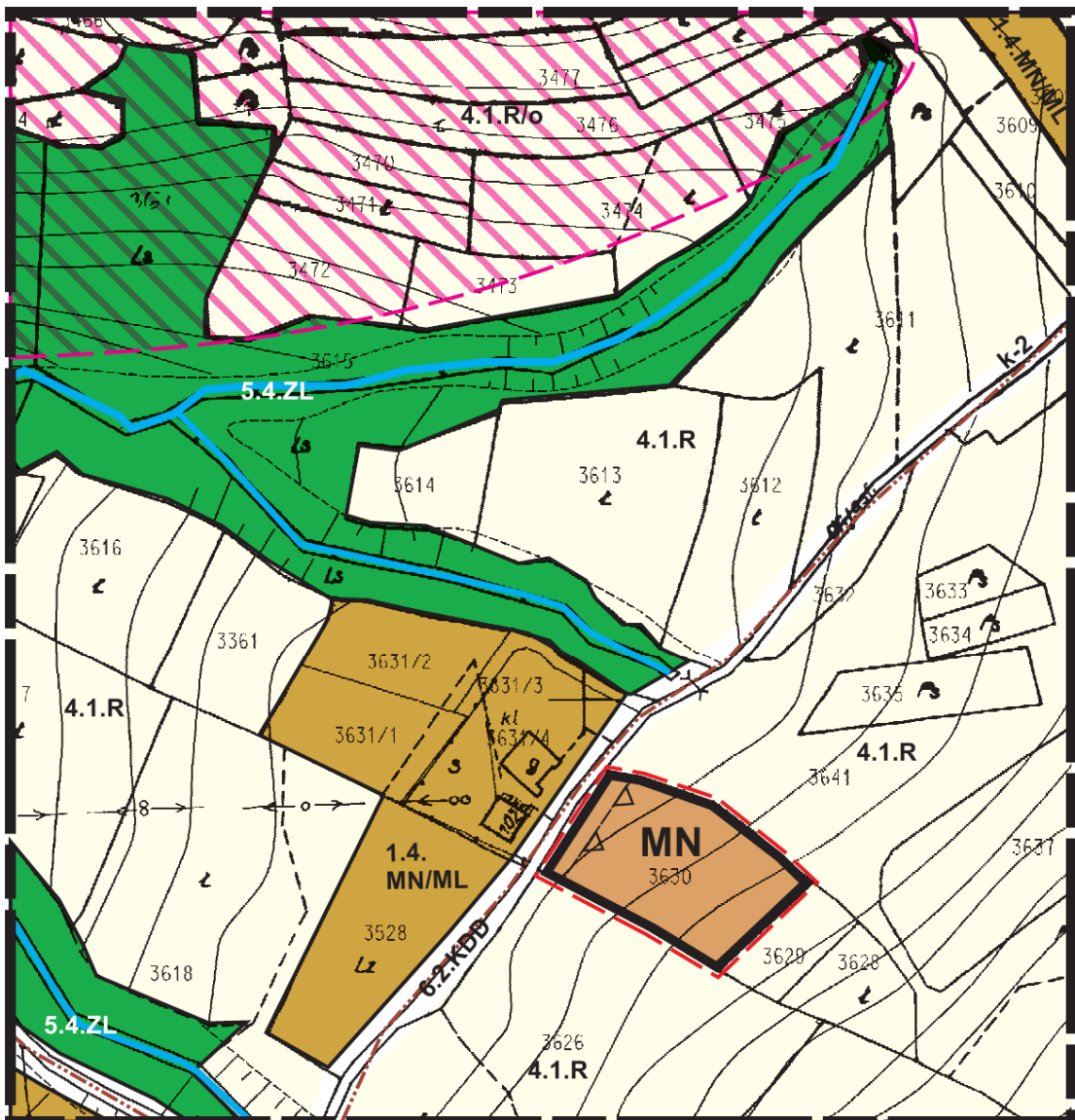
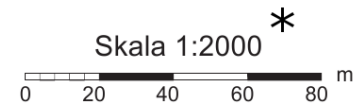


**Załącznik Nr 11**  
do Uchwały Nr XXXVIII/277/13  
Rady Gminy Niedźwiedź  
z dnia 28 października 2013 roku

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Poręba Wielka działka nr 3630**


Plan nr 11

**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


 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej


 Nieprzekraczalna linia zabudowy

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


 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

 Tereny rolne


 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej oraz usług towarzyszących

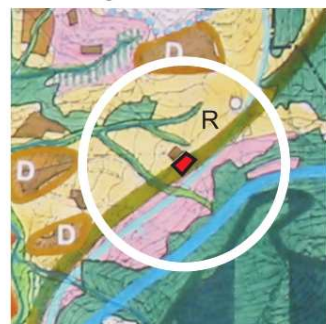
 Tereny zabudowy zagrodowej


 Tereny leśne

 Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi


**6.2.KDD** Tereny drogi publicznej klasy D

 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**

 Tereny zabudowy przysiółkowej

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

 Teren objęty zmianą planu

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź  
**Edward Krzysztofiak**



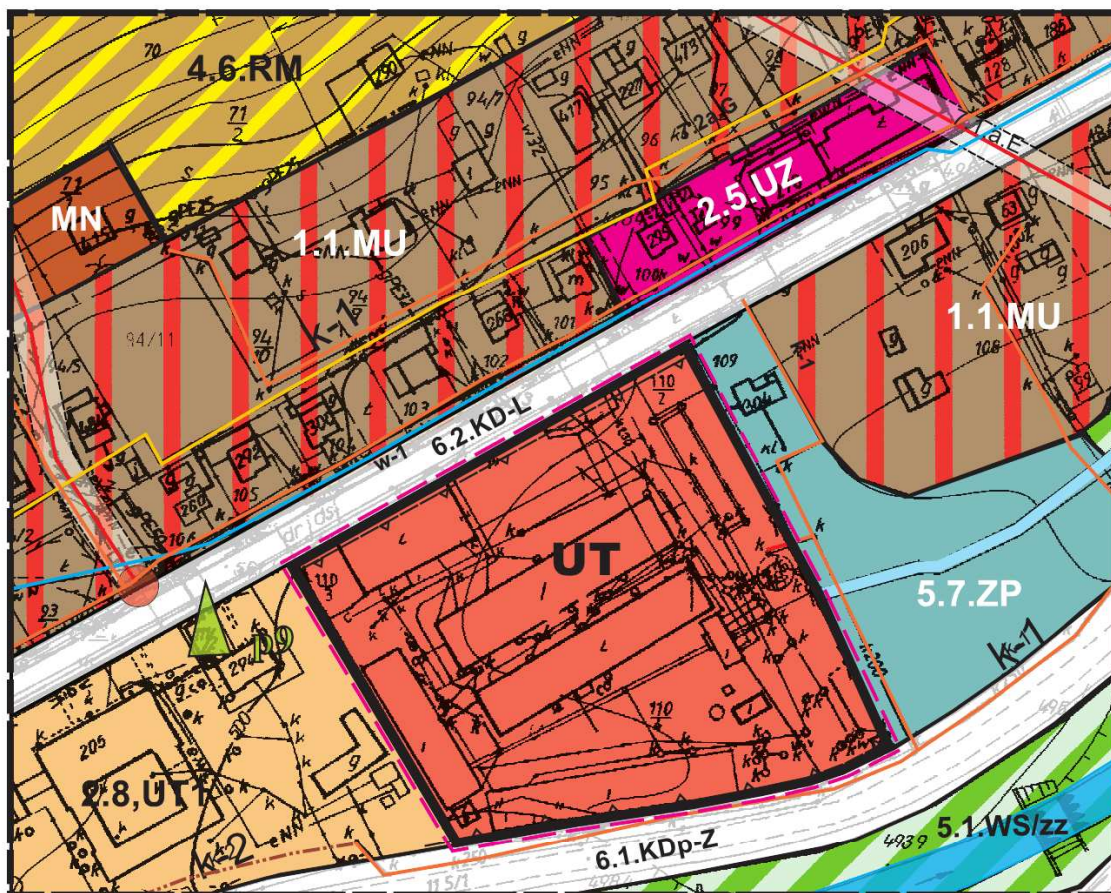
**Załącznik Nr 12**  
do Uchwały Nr XXXVIII/277/13  
Rady Gminy Niedźwiedź  
z dnia 28 października 2013 roku

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Poręba Wielka, działki nr: 110/2, 110/3, 110/4**

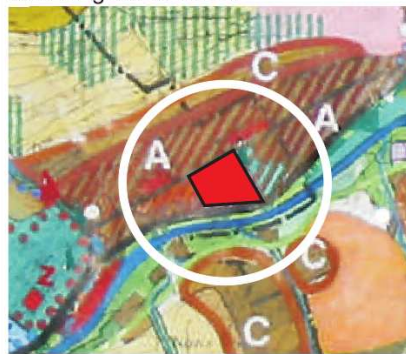
Plan nr 12

**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




Tereny preferowane dla usług cenotwórczych



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.


**LEGENDA**

 Granica analizowanego otoczenia

**Ustalenia wprowadzone zmianą planu**


 Granica terenu objętego zmianą planu


 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone


 **UT** Tereny usług turystyki i rekreacji

 Nieprzekraczalna linia zabudowy


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

 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone


 **1.2.MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

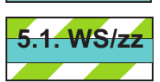
 **1.1.MU** Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej

 **2.5.UZ** Tereny usług zdrowia

 **4.6.RM** Tereny zabudowy zagrodowej

 **2.8.UT1** Tereny usług turystyki i wypoczynku

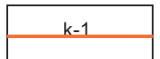
 **5.7.ZP** Tereny zieleni urządzonej

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

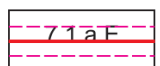
**6.1.KDp-Z** Droga publiczna klasy Z

**6.2.KD-L** Droga publiczna klasy L

 **7.2.G** Istniejąca sieć gazowa

 **k-1** Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej

 **w-1** Istniejąca sieć wodociągowa

 **7.1.a.F** Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia



Pomniki przyrody

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź  
**Edward Krzysztofiak**

**Załącznik Nr 13**  
do Uchwały Nr XXXVIII/277/13  
Rady Gminy Niedźwiedź  
z dnia 28 października 2013 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 z dnia 24 października 2013r., 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 z późn. zmianami).

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 (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź  
**Edward Krzysztofiak**