



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 26 maja 2011 r.

Nr 276

### TREŚĆ:

Poz.:

#### UCHWAŁY RAD GMIN:

- 2254** – Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 13 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź\* 16353
- 2255** – Rady Gminy Raba Wyżna z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raba Wyżna, Rokiciny Podhalańskie, Sieniawa i Podsarnie w Gminie Raba Wyżna w zakresie działek o nr 1171/29, 1155/5, 1021/19 oraz części działek o nr 1025 i 1027, położonych na terenie miejscowości Raba Wyżna.\* 16374

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

2254

#### UCHWAŁA NR VII/47/2011 RADY GMINY NIEDŹWIEDŹ z dnia 13 kwietnia 2011 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź

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 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), 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. zm.), ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz. U. z 2004 r. 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 r. 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 i Podobinie - zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

- 2. Plan obejmuje obszary określone na załączniku graficznym do Uchwały Rady Gminy Niedźwiedź Nr XL/261/10 z dnia 26 kwietnia 2010r.

§ 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 jako załączniki Nr 1 do 8 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 9.

- 3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, linii zabudowy.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Niedźwiedź, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz usta-

- lenia określone na załącznikach graficznych Nr 1 do 8 do tej uchwały,
- 2. „Studium” – należy przez to rozumieć wprowadzone Uchwałą Nr XIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 grudnia 1999 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź,
  - 3. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,
  - 4. linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
  - 5. 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 połączeniach, 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 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. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.
- 4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla terenów oznaczonych symbolami: MP i U/MN – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe
- 5. Dla terenów obejmujących działki w Koninie i Niedźwiedziu (plany nr: 1 do 4) obowiązuje uwzględnienie ustaleń i zakazów wynikających z położenia terenów

- w Południowo małopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - utworzonym Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006 r. Nr 806, poz. 4862) ze zmianą wprowadzoną § 8 Rozporządzenia Nr 9/07 Wojewody Małopolskiego z dnia 6 lipca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2007 r. Nr 499, poz. 3294) – zgodnie z w/w Rozporządzeniami.
- 6. Dla terenów obejmujących działki nr: 1405, 1426/2, 2123 i 2107 w Koninie i działki nr: 1237/1 i 1238/1 w Niedźwiedziu (plany nr: 1 do 4), położonych w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody.

§ 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 przy uwzględnieniu odpowiednich przepisów odrębnych.
- 3. Odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnego systemu kanalizacyjnego z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię w Mszanie Dolnej. Dla terenów nie objętych tym systemem, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wykonanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na istniejącą oczyszczalnię w Mszanie Dolnej. Dopuszcza się realizację przy obiektowych oczyszczalni ścieków.
- 4. Usuwanie odpadów stałych komunalnych i komunalno podobnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożony poza obszar gminy na urządzenie składowisko odpadów, zgodnie z zawartymi przez władze Gminy porozumieniami. 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
- 6. Utrzymuje się istniejące uzbrojenie terenu (w tym również w zakresie telekomunikacji), dopuszczając przebudowę i rozbudowę oraz dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.
- 7. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych określonych w przepisach odrębnych
- 8. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.

§ 7. W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje

- 1. Dla obiektów mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. Kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu oraz zakaz przesuwania kalenicy w pionie. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych. Maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne liczoną 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 obiektów nie może przekroczyć 11,0 m od średniego poziomu terenu.
  - 2. Dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekraczać 8,0 m nad średnim poziomem terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego.
  - 3. Dla budynków inwentarskich i składowych w zabudowie zagrodowej oraz agroturystyki 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.
  - 4. Dla budynku pensjonatowego i gastronomii ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość nie może przekroczyć 12 m. od średniego poziomu terenu.
  - 5. Dla obiektów działalności produkcyjnej związanej z zakładem stolarskim w Podobinie obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20° do 45°. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 14 m od średniego poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza. Dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia głównych połaci dachowych poniżej 20° oraz zwiększenie wysokości obiektów jeżeli będzie to wynikać z technologii, rozwiązań konstrukcyjnych i przepisów odrębnych.
  - 6. Utrzymuje się wszystkie istniejące budynki na terenie objętym planem z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany funkcji zgodnie z ustaleniami przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu z możliwością dostosowania do istniejącej architektury obiektów. Dopuszcza się także wyburzenie istniejących budynków. Dopuszcza się łączenie funkcji w jednym obiekcie.
  - 7. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązują minimalne pow. działki:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 700 m<sup>2</sup>
    - dla zabudowy zagrodowej – 1000 m<sup>2</sup>.
    - dla zabudowy pensjonatowej 1500 m<sup>2</sup>.
  - dla terenów produkcyjnych i usługowych wielkość nowo wydzielanej działki będzie uzależniona od potrzeb wynikających z prowadzonej działalności gospodarczej. Dopuszcza się możliwość wydzielania 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. 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 %. Dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów w odległości mniejszej niż 3 m. od granicy działki przylegającej do terenu niezabudowanego.
  - 8. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
    - budynek mieszkalny jednorodzinny – 2,0 miejsca,
    - pensjonat – 5 miejsc na 10 miejsc noclegowych
    - obiekt gastronomiczny – 2,5 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych
    - pozostałe usługi – 3,0 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
    - produkcja – 1 miejsce na 4 zatrudnionych.
  - 9. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.
  - 10. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych; należy stosować materiały nawiązujące do tradycji (drewno, kamień itp.). Pokrycia dachowe w kolorach ciemnych stonowanych w odcieniach brązu, czerwienu, szarości, zieleni; elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych. Obowiązuje zakaz stosowania szkła lustrzanego.
  - 11. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych (trałek, kolumn itp.) Wskazane płoty z zieleni (żywoploty).
- ### Rozdział III - PRZEZNACZENIE TERENU
- #### § 8. A. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1. Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN jako podstawowe przeznaczenie terenu wraz z budynkami gospodarczymi i garażami, obejmujące:
    - 1) we wsi Konina:
      - a) działkę nr 1405 o powierzchni ~0,20 ha (plan 1),
      - b) działkę nr 2123 i część działki nr 2107 o powierzchni ~ 0,09 ha (plan 2),
      - c) część działki nr 1426/2 o powierzchni ~ 0,18 ha (plan 3),
    - 2) we wsi Niedźwiedź:
      - a) działki nr: 1237/1 i 1238/1 o powierzchni ~0,17 ha (plan 4),
    - 3) we wsi Podobin:
      - a) część działki nr 2402/2 o powierzchni ~0,11 ha (plan 8).
  - 2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) zabudowy zagrodowej,
- 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) dróg wewnętrznych, nie wydzielonych dojazdów, dojazd dla pieszych
- 4) zieleni urządzonej i małej architektury
  - 3. Przy realizacji budynków obowiązuje:
    - 1) zachowanie linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej dojazdowej „6.2.KDD” w wielkości min. 6 m (dla terenu objętego planem nr 2 w Koninie),
    - 2) zachowanie linii zabudowy od granicy działki drogi wewnętrznej w wielkości min. 5 m. (dla terenu obejmującego działkę nr 1405 w Koninie – plan 1),
    - 3) dla działki nr 2402/2 w Podobinie (plan 8) zachowanie linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej „4.1.KDp-Z” w wielkości min. 20 m.
  - 4) dla działki nr 1405 w Koninie (plan 1) – zachowanie odległości nie mniejszej niż 7 m. od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku wodnego.
    - 4. Dopuszcza się zmniejszenie odległości, o których mowa w punkcie 3 p. punkt 1, 2 i 3 za zgodą zarządzających drogami w oparciu o przepisy odrębne.
    - 5. Dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych poprzez zjazdy z tych dróg na warunkach ustalonych z zarządcą drogi oraz poprzez drogi wewnętrzne oraz ustanowione służebności przejazdu.

#### **B. TERENY USŁUG Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

1. Wyznacza się w planie tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem U/MN, obejmujące działki nr 1921/9 i 1921/15 położone w Podobinie o powierzchni ~0,34 ha (plan 7).
2. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) usługi o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji) – skład materiałów budowlanych, obiekty związane z techniczną obsługą gminy,
  - 2) place składowe, manewrowe, postojowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
  - 2) budynki gospodarcze, garaże,
  - 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - 3) realizację drogi wewnętrznej, nie wydzielonych dojazdów, dojazd dla pieszych
  - 4) zieleni urządzonej, izolacyjną i małą architekturę
4. Dojazd do terenu z drogi publicznej (powiatowej) „6.1.KDp-Z” istniejącym zjazdem poprzez drogę wewnętrzną.
4. Przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązuje zachowanie linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0m. od granicy działki z drogą wewnętrzną.
5. W obrębie składu materiałów budowlanych -wzdłuż północnej i południowej granicy terenu obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej, dostosowanej do warunków siedliskowych

#### **C. TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO-PENSJONATOWEJ**

- 1. Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MP”, obejmujące część działki nr 985/1 położonej w Podobinie o powierzchni ~0,31 ha (plan 6).
- 2. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) zabudowa pensjonatowa,
  - 2) mieszkalnictwo jednorodzinne,
  - 3) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (boisko do gry, basen odkryty itp.).
- 3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:
  - 1) agroturystyka, gastronomia;
  - 2) usługi rehabilitacji,
  - 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
  - 4) zieleni urządzonej składem gatunkowym nawiązującej do warunków siedliskowych,
  - 5) obiekty małej architektury, ścieżki zdrowia,
  - 6) niezbędne obiekty towarzyszące funkcji podstawowej (magazyny, pomieszczenia socjalno-biurowe, gastronomia i handel wbudowany itp.).
- 4. Dopuszcza się łączenie funkcji w obiektach lub realizację funkcji w budynkach odrębnych powiązanych ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie oraz w oddzielnych, niezależnych budynkach. Dopuszcza się rozczłonkowanie brył obiektów.
- 5. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków oraz zmianę funkcji zgodnie z ustaleniami przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu z możliwością dostosowania do istniejącej architektury obiektów.
- 6. Utrzymuje się istniejące boisko do gry (kort) oraz parking z dopuszczeniem przebudowy oraz rozbudowy (poszerzenia).

#### **D. TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE**

1. Wyznacza się w planie tereny produkcyjno-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem „P/U”, obejmujące działkę nr 548 o powierzchni ~ 0,40 ha położoną w Podobinie (plan 5).
2. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) zabudowa produkcyjno-usługowa (zakład stolarski) wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi funkcji produkcyjno-usługowej (w tym magazyny, pomieszczenia socjalno-biurowe itp.),
  - 2) place składowe, postojowe.
- 3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) place manewrowe,
  - 2) mieszkalnictwo jednorodzinne,
  - 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - 4) budynki gospodarcze, garaże
  - 5) drogę wewnętrzną,
  - 6) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

4. Dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów produkcyjno-usługowych (zakładu stolarskiego) oraz budynku mieszkalnego i gospodarczego, z możliwością dostosowania do istniejącej architektury budynków.
5. Dojazd do terenu z drogi publicznej (gminnej) „6.2.KDD” na warunkach ustalonych z zarządcą drogi.
6. Z uwagi na istniejące zainwestowanie, przy rozbudowie i realizacji nowych obiektów ustala się minimalną odległość linii zabudowy od drogi „6.2.KDD” pokrywającą się z linią rozgraniczającą tę drogę.
7. Obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej, dostosowanej do warunków siedliskowych w obrębie obiektów zakładu stolarskiego, sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej (1.2.MN i MN) oraz zabudowy zagrodowej (4.6.RM).
8. Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnych miejsc postojowych w ilości określonej w § 7 ust. 8
9. Inwestycja zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11.2004 w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz.2573 z późn. zm.) zaliczona została 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).

#### **E. TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ**

1. Wyznacza się w planie tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZU”, obejmujące część działki nr 2402/2 o powierzchni ~ 0,04 ha położonej w Podobinie (plan 8), obejmujące tereny zadrzewione i zakrzaczone zgodnie z ewidencją gruntów Lz jako podstawowe przeznaczenie terenu.
2. Dopuszcza się realizację: ciągów pieszych, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

§ 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. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

- 2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Niedźwiedź.

- Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr VII/47/2011 Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 13.04.2011

#### **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 6 kwietnia 2011 r., 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 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 które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź  
**Edward Krzysztofak**

Załącznik nr 1  
do uchwały nr VII/47/2011  
Rady Gminy Niedźwiedź  
z dnia 13 kwietnia 2011 r.

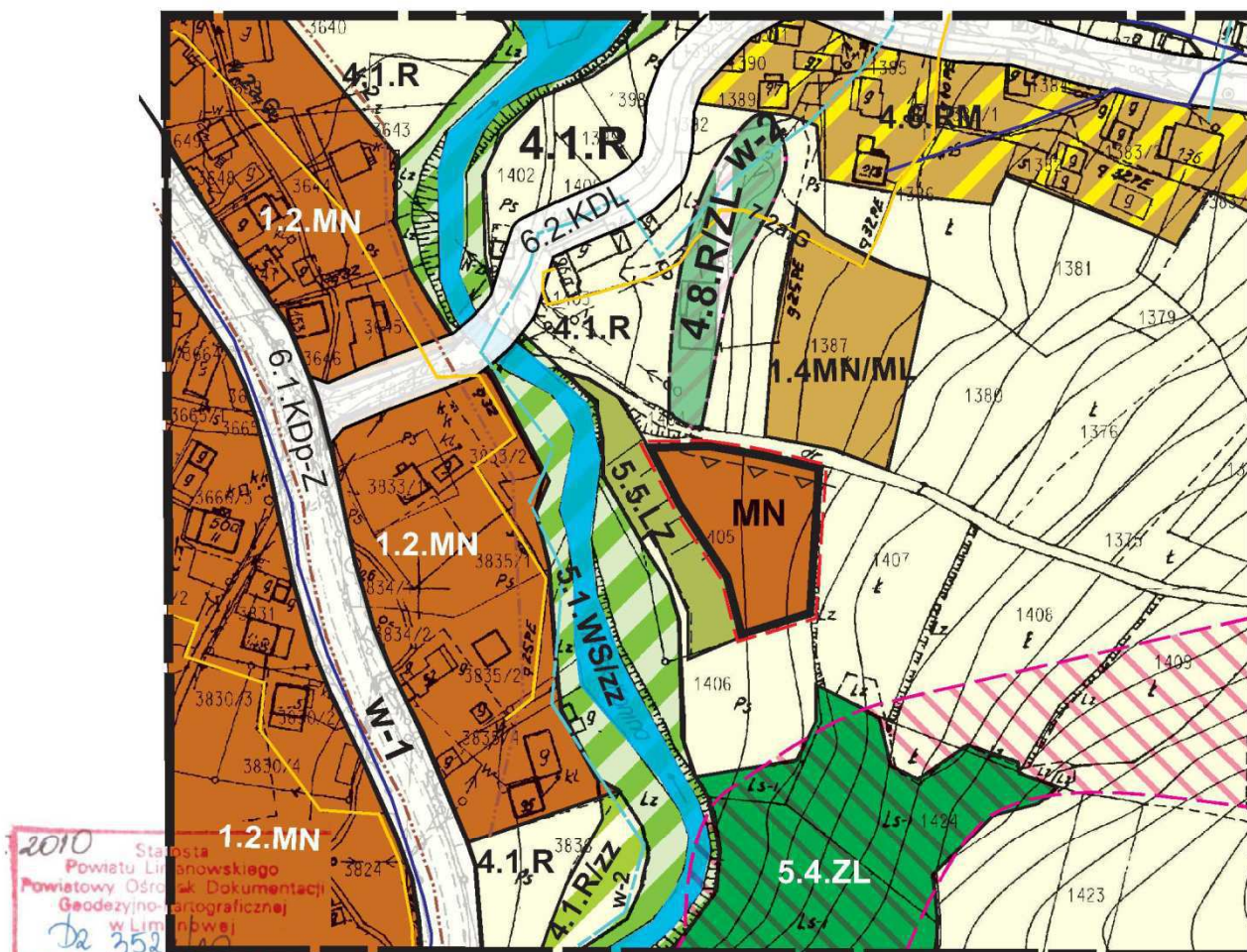
rys. Konina 1

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Konina działka nr 1405

Plan Nr 1

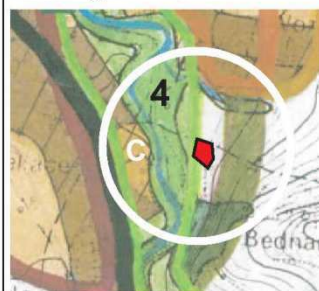
RYSUNEK PLANU

skala 1:2000\*



2010 Starosta  
Powiatu Limanowskiego  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjno-Kartograficznej  
w Limanowej  
De 352  
Poświadczam się zgodność niniejszej  
mapy z oryginałem przyjętym do  
państwowego zasobu geodezyjnego  
i kartograficznego w dniu .....  
i uwierzyteliwowałem (i) .....  
Niniejsza mapa nie może służyć jako  
cechy projektowych  
**STARCHYTY**  
47 MAJ 2010  
mgr inż. Barbara Giernat  
Inżynier Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjno-Kartograficznej w Limanowej


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



- C Tereny zabudowane i korzystne dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej z dominacją obsługi rekreacji i rzemiosła nieuciążliwego
- 4 Strefa głównych dolin osadniczo-rolna, dominacja mieszkalnictwa z usługami ze wskazaniem na usługi turystyki i rekreacji
- Teren objęty zmianą planu


\* 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


 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej oraz usług towarzyszących


 Tereny zabudowy zagrodowej

 Tereny zadrzewień i zakrzaczeń

 Tereny wód płynących wraz z obudową biologiczną

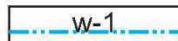

 Tereny rolne do zalesień


 Tereny leśne

 Tereny drogi powiatowej klasy Z

 Tereny drogi gminnej lokalnej

 Istniejąca sieć gazowa

 Istniejąca sieć wodociągowa  
 Projektowana sieć wodociągowa

 tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr VII/47/2011  
Rady Gminy Niedźwiedź  
z dnia 13 kwietnia 2011 r.

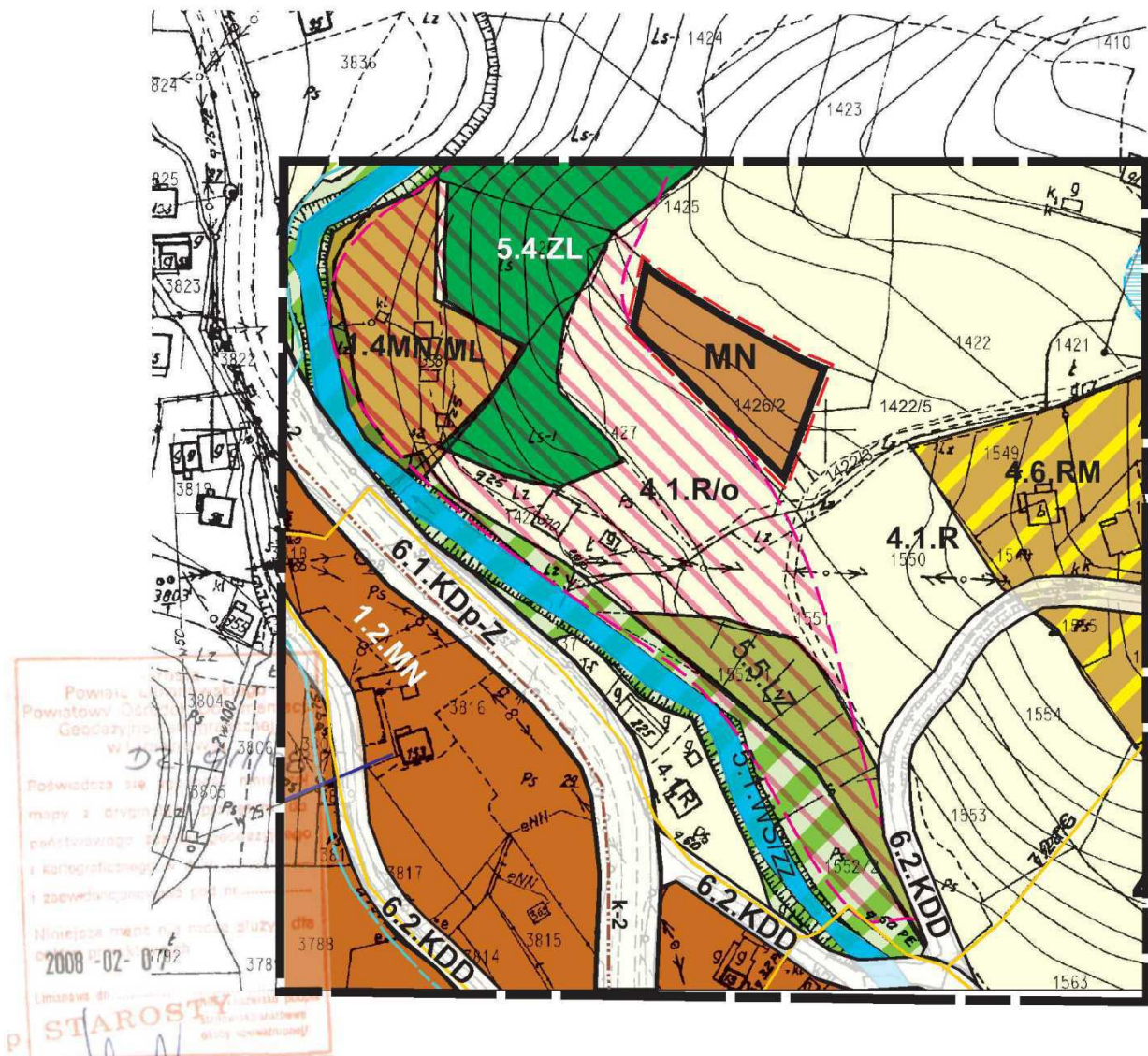
rys. Konina 2

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Konina część działki nr 1426/2**

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


 Granice 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 mieszkaniowej jednorodzinnej


 4.1.R Tereny rolne


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


 4.6.RM Tereny zabudowy zagrodowej


 5.5 Lz Tereny zadrzewień i zakrzaceń

 5.4. ZL Tereny leśne

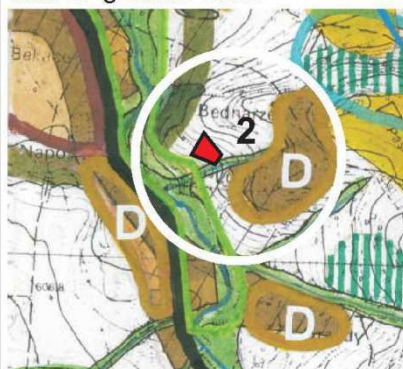
 5.1. WS/zz Tereny wód płynących wraz z obudową biologiczną


 6.1.KDp-Z Tereny drogi powiatowej klasy Z


 6.2.KDD Tereny drogi gminnej dojazdowej


 /o Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

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



 D Tereny zabudowy przysiółkowej

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

 Teren objęty zmianą planu

**Załącznik nr 3**  
do uchwały nr VII/47/2011  
Rady Gminy Niedźwiedź  
z dnia 13 kwietnia 2011 r.

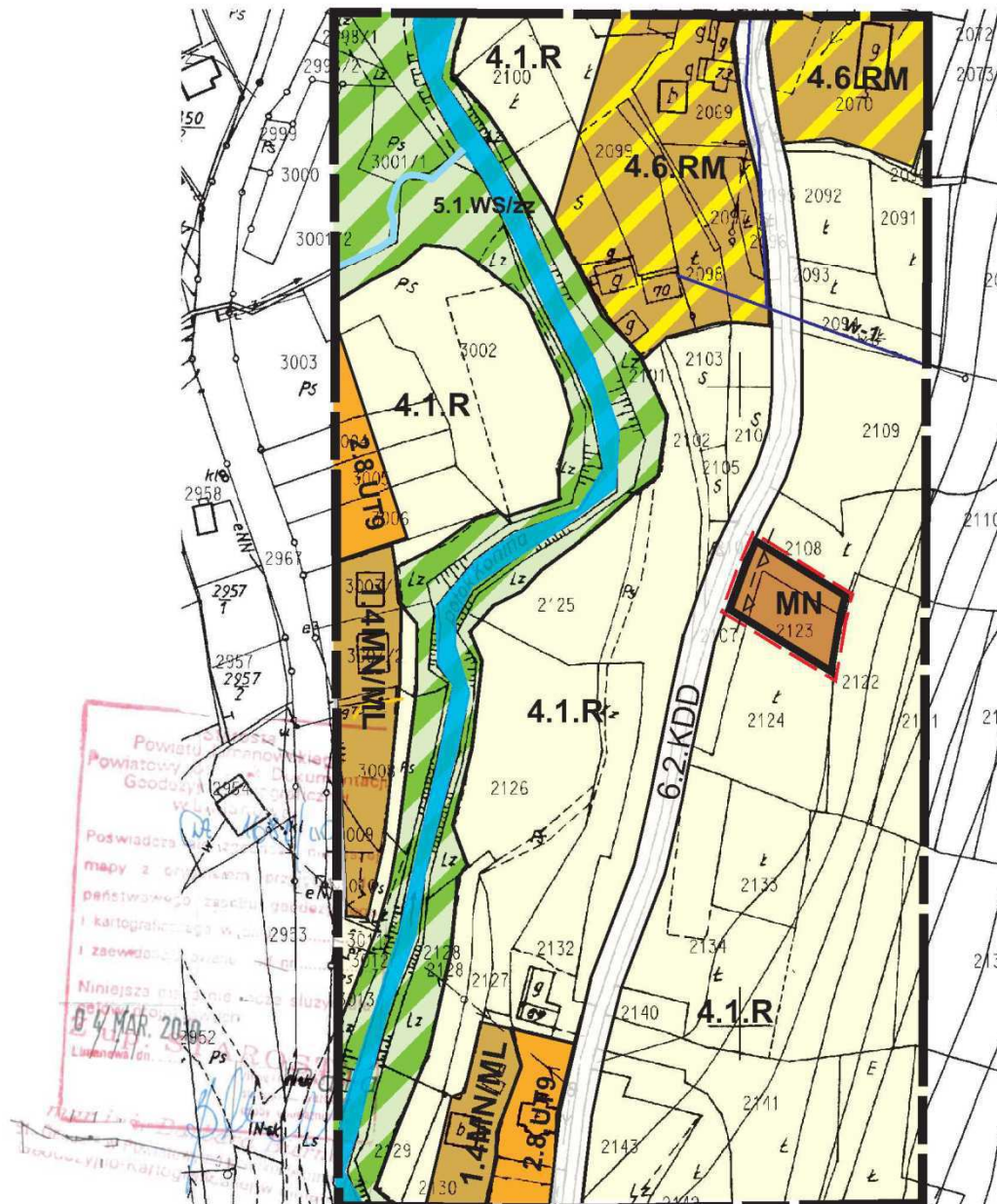
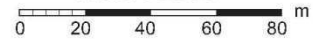
rys. Konina 3

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Konina    działka nr 2123 i część działki nr 2107**

Plan Nr 2


**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

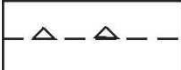
 Granica analizowanego otoczenia

### Ustalenia wprowadzone zmianą planu


 Granice terenu objętego zmianą planu

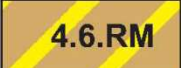
 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone


 MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej


 Linia zabudowy od drogi 6.2.KDD

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


 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone


 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 gminnej dojazdowej

### Wrys z 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

**Załącznik nr 4**  
do uchwały nr VII/47/2011  
Rady Gminy Niedźwiedź  
z dnia 13 kwietnia 2011 r.

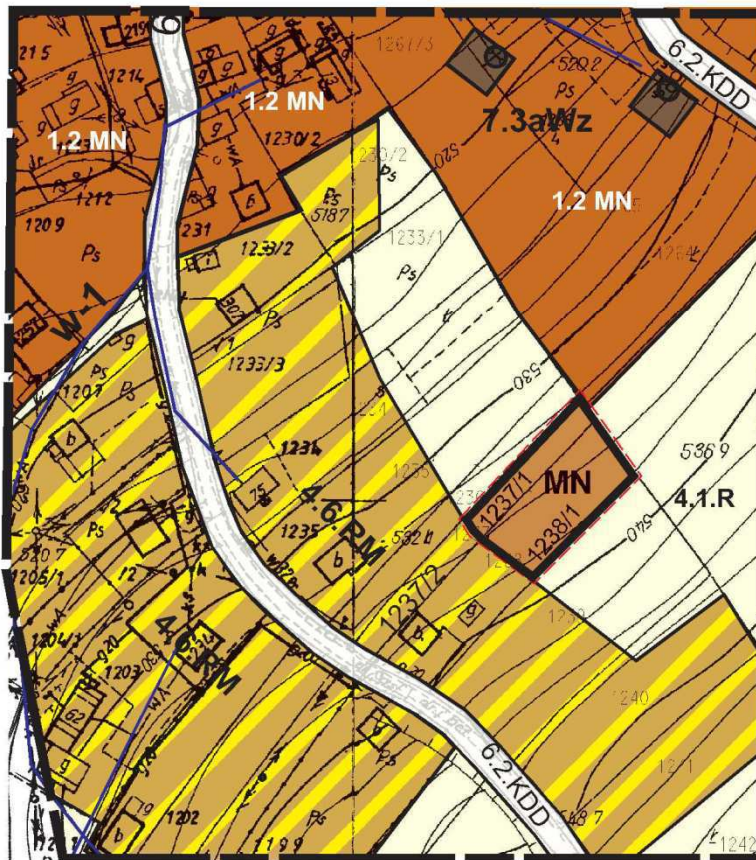
rys. Niedźwiedź

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Niedźwiedź      działki nr: 1237/1 i 1238/1**

Plan Nr 4


**RYSUNEK PLANU**

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




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


## LEGENDA

 Granica analizowanego otoczenia

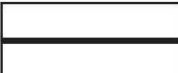
### Ustalenia wprowadzone zmianą planu


 Granice terenu objętego zmianą planu


 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone

 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

 Tereny zabudowy zagrodowej

 Tereny rolne


 Tereny drogi gminnej dojazdowej

 Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę


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

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

 Teren objęty zmianą planu

**Załącznik nr 5**  
do uchwały nr VII/47/2011  
Rady Gminy Niedźwiedź  
z dnia 13 kwietnia 2011 r.

rys. Podobin 1

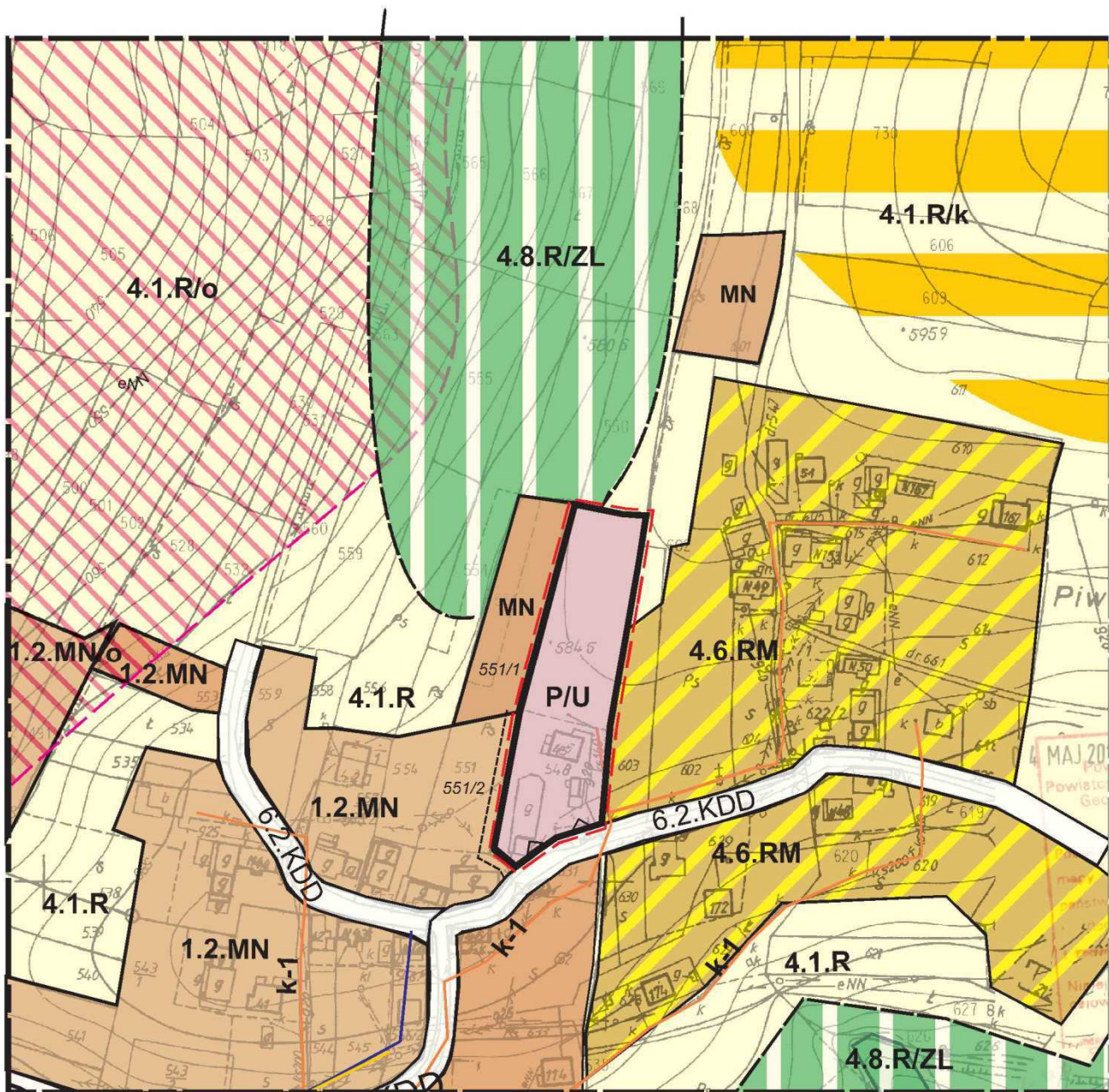
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Podobin, działka nr 548**

Plan 5

**RYSUNEK PLANU**


skala 1:2000\*

0 20 40 60 80 m




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


## LEGENDA


 Granica analizowanego otoczenia

### Ustalenia wprowadzone zmianą planu


 Granice terenu objętego zmianą planu


 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone


 Tereny produkcyjno-usługowe

 Linia zabudowy od drogi 6.2.KDD

### Informacja o ustaleniach obowiązujących planów 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 drogi gminnej dojazdowej

 Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

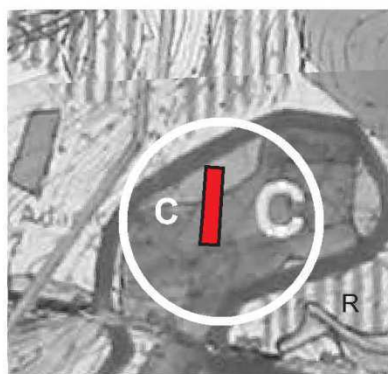
 Tereny eksponowanych widokowo stoków i wierzchołków


 Istniejąca wodociągowa


 Istniejąca sieć gazowa


 Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej

### Wrys 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 usług, dominacja obsługi rekreacji i rzemiosła nieuciążliwego

 Tereny rolne chronione przed zainwestowaniem. Istniejąca zabudowa do utrzymania. Ewentualne inwestycje na ściśle określonych warunkach

 Teren objęty zmianą planu

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź  
**Edward Krzysztofiak**

Załącznik nr 6  
do uchwały nr VII/47/2011  
Rady Gminy Niedźwiedź  
z dnia 13 kwietnia 2011 r.

rys. Podobin 2

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Podobin część działki nr 985/1

Plan Nr 6


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 pensjonatowej

 Linia zabudowy od drogi 6.2.KDD


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


 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone


 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

 Tereny rolne


 Tereny leśne

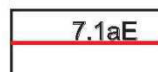
 Tereny wód płynących wraz z obudową biologiczną

 Tereny drogi gminnej dojazdowej

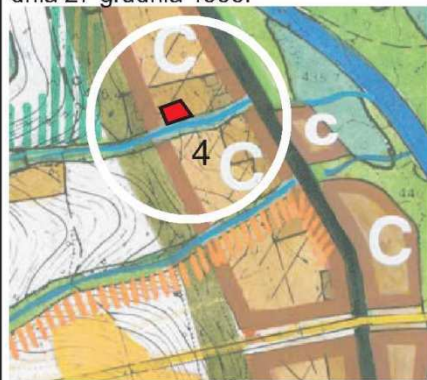
 Tereny drogi powiatowej klasy Z


 Istniejąca sieć gazowa


 Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej


 Istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia

**Wrys z 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

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

 Teren objęty zmianą planu

**Załącznik nr 7**  
do uchwały nr VII/47/2011  
Rady Gminy Niedźwiedź  
z dnia 13 kwietnia 2011 r.

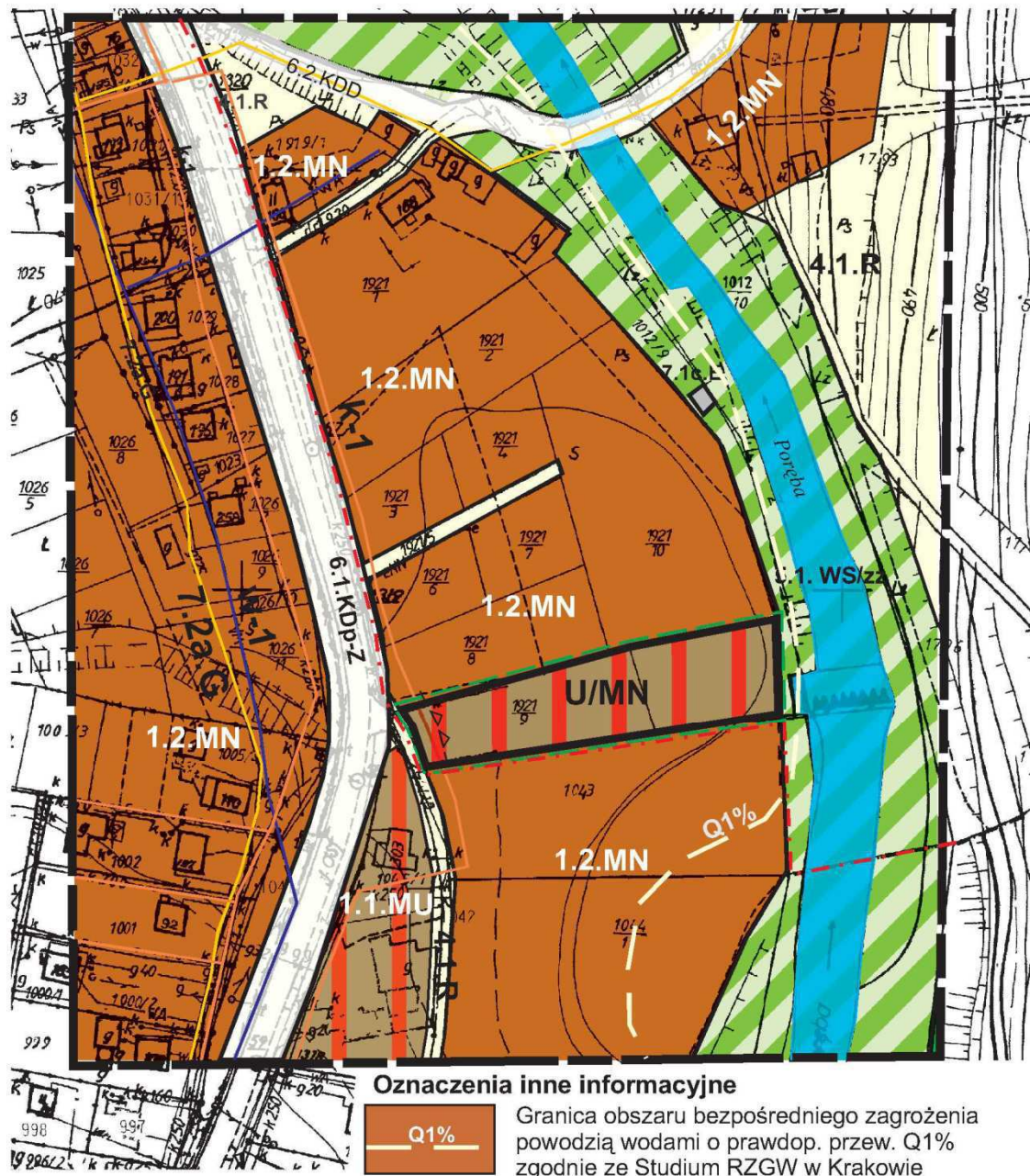
rys. Podobin 3

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Podobin działki nr: 1921/9 i 1921/15**

Plan Nr 7



**RYSUNEK PLANU**

skala 1:2000\*




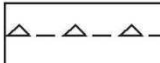


\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów






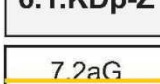
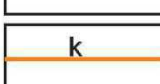
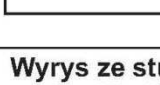
## LEGENDA

-  Granica wsi
-  Granica analizowanego otoczenia

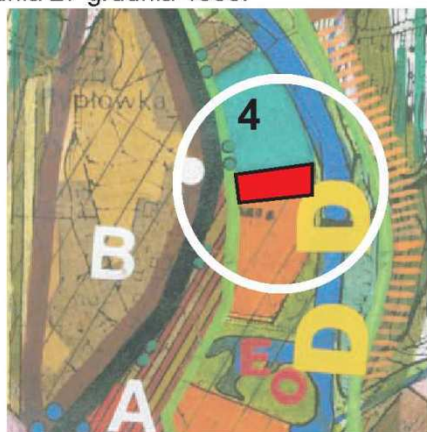
### Ustalenia wprowadzone zmianą planu

-  Granice terenu objętego zmianą planu
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
-  Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  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 mieszkaniowej z dopuszczeniem usług
-  Tereny rolne
-  Tereny wód płynących wraz z obudową biologiczną
-  Tereny drogi powiatowe klasy Z
-  Istniejąca sieć gazowa
-  Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej

### Wrys 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 rozwoju usług cenotwórczych z mieszkalnictwem towarzyszącym

4

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



Teren objęty zmianą planu

Załącznik nr 8  
do uchwały nr VII/47/2011  
Rady Gminy Niedźwiedź  
z dnia 13 kwietnia 2011 r.

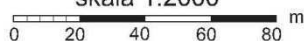
rys. Podobin 4

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Podobin działka nr 2402/2

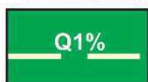
Plan Nr 8

RYSUNEK PLANU

skala 1:2000\*




Oznaczenia inne informacyjne



Granica obszaru bezpośredniego zagrożenia  
powodzią wodami o prawdop. przew. Q1%  
zgodnie ze 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


## LEGENDA


 Granica analizowanego otoczenia


### Ustalenia wprowadzone zmianą planu

 Granice terenu objętego zmianą planu


 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone


 MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

 ZU Tereny zieleni nieurządzonej

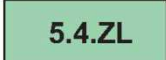
  $\triangle$  Linia zabudowy od drogi 6.1.KDp-Z


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


 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

 1.2 MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej


 4.1.R Tereny rolne

 5.4.ZL Tereny leśne oraz zadrzewione i zakrzewione

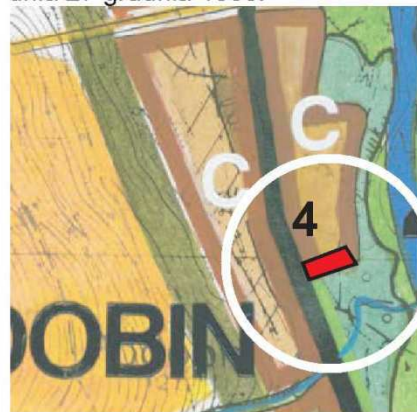
 5.1. WS/zz Tereny wód płynących wraz z obudową biologiczną


 6.1.KDp-Z Tereny drogi powiatowej klasy Z

 7.2aG Istniejąca sieć gazowa


 k Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej

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



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

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

 Teren objęty zmianą planu