



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 7 listopada 2018 r.

Poz. 7527

### UCHWAŁA\* NR L/341/18 RADY GMINY NIEDŹWIEDŹ

z dnia 16 października 2018 roku

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź we wsi Poręba Wielka**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”,

**Rada Gminy Niedźwiedź stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź we wsi Poręba Wielka nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, wprowadzonego Uchwałą Nr XIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 grudnia 1999 roku i uchwała co następuje:**

#### **Rozdział 1. - PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/142/04 Rady Gminy w Niedźwiedziu z dnia 30 czerwca 2004 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 251/2004 poz. 2772 z późn. zmianami) obejmującą działkę nr 1631/9 położoną w Porębie Wielkiej - zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Zmiana miejscowego planu została opracowana w oparciu o uchwałę Rady Gminy Niedźwiedź Nr XXVIII/190/16 z dnia 30 grudnia 2016 r., zmienioną uchwałą Nr XL/263/17 Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 26 października 2017 r.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,
- 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Niedźwiedź – podjęte w trybie art. 20 „ustawy” – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik Nr 2.

---

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

### § 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Niedźwiedź, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały,
- 2) **przepisach szczególnych (odrębnych)** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 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** – rozumie się przez to w przypadku budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych, w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzona od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu konstrukcyjnego obiektu.
- 8) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

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

2. Jako zgodne z planem uznaje się 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.

## **Rozdział 2. - USTALENIA OGÓLNE**

### § 5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu.

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

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

3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

4. Obowiązuje uwzględnienie ustaleń, nakazów i zakazów wynikających z przepisów szczególnych dotyczących Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, utworzonego uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego.

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

### § 6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu.

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (nie dotyczy wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

2. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu odpowiednich przepisów odrębnych.

4. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do gminnego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacyjnego dopuszcza się wykonanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię.

5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych i komunalno-podobnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych poza obszar gminy na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z zawartymi przez władze Gminy porozumieniami.

6. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. Utrzymuje się istniejące uzbrojenie terenu, dopuszczając przebudowę i rozbudowę oraz dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

9. Na terenach objętych zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - ustala się realizację uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

10. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych określonych w przepisach odrębnych.

#### § 7. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym (drogą publiczną klasy Z) przez działkę nr 1630/1.

2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.

3. W granicach terenu objętego planem obowiązuje zapewnienie niezbędnych stanowisk postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie (w tym w garażu).

4. Nie wyznacza się stanowisk postojowych dla parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

#### § 8. Ustalenia w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości.

2. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna pow. działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 700 m<sup>2</sup>.

3. Dopuszcza się podziały związane z regulacją praw własności, poszerzeniem działek sąsiednich oraz wydzieleniem dróg i terenów pod obiekty infrastruktury technicznej.

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

### **Rozdział 3.**

#### **- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

1. Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące część działki nr 1631/9 położonej w Porębie Wielkiej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) budynków gospodarczych, garaży,
- 2) dróg wewnętrznych, nie wydzielonych dojazdów,
- 3) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,

- 4) wiat, altan,
  - 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, architektury i ładu przestrzennego.
- 1) Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego.
  - 2) W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30 % powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
  - 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej.
  - 4) Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
    - a) maksymalny wskaźnik – 0,6,
    - b) minimalny wskaźnik – 0,01.
  - 5) Dla budynków mieszkalnych ustala się 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. 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. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 11 m.
  - 6) 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 przekroczyć 7,0 m.
  - 7) Architektura wiat i altan 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.
  - 8) 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, czerni; elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych lub koloru drewna i kamienia.
  - 9) Przy lokalizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 10. TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - ZO**

1. Wyznacza się w planie tereny zieleni nieurządzonej stanowiące obudowę biologiczną potoku Porębianka jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące część działki nr 1631/9 położonej w Porębie Wielkiej.

2. Dopuszcza się:

- 1) zielenią urządzonej składem gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych,
- 2) obiektami małej architektury,
- 3) ciągi komunikacyjne,
- 4) sieci infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 4. - PRZEPISY KOŃCOWE**

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

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niedźwiedź.

§ 13. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy w Niedźwiedziu  
**Edward Krzysztofiak**

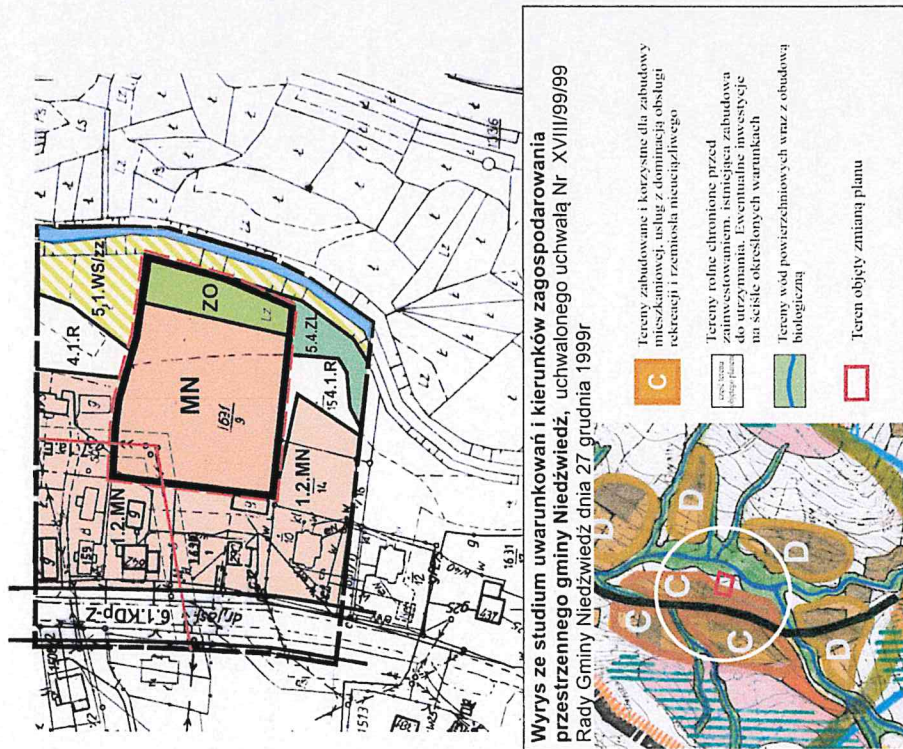
**RADA GMINY NIEDŹWIEDŹ**  
 34-735 NIEDŹWIEDŹ  
 województwo małopolskie  
 tel. 18 331 70 02 wew. 310  
 fax. 18 331 70 57

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY NIEDŹWIEDŹ - wieś Poręba Wielka, działka nr 1631/9**

Załącznik Nr I do Uchwały Nr L/341/18  
 Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 16 października 2018 roku

**RYСУNEK 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 różnych funkcjach ściśle określone
  - MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - ZO** Tereny zieleni nieurządzonej
- Informacja o ustaleniach obowiązujących planów 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
  - 5.1.WS/ZZ** Tereny wód powierzchniowych wraz z obudową biologiczną okresowo zalewane wodami powodziowymi
  - 6.1.KDp-Z** Tereny drogi publicznej klasy Z
  - **7.1a.E** Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia

**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY GMINY NIEDŹWIEDŹIU**  
*Edward Krzysztofak*  
**Edward Krzysztofak**

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr L/341/18  
Rady Gminy Niedźwiedź  
z dnia 16 października 2018 r.

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

1. Rada Gminy Niedźwiedź po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Niedźwiedź stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź, obejmującej działkę nr 1631/9 położoną w 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 (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Niedźwiedź stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy w Niedźwiedziu  
**Edward Krzysztofiak**