



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 12 marca 2025 r.

Poz. 1539

Podpisany przez:

Artur Słowik

Data: 12.03.2025 13:26:05



UCHWAŁA NR XII/82/2025 RADY GMINY NIEDŹWIEDŹ

z dnia 27 lutego 2025 roku

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź
– we wsi Konina**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art.3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały Rady Gminy Niedźwiedź Nr XLVII/366/2023 z dnia 29 maja 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź we wsi Konina, zmienionej uchwałą Rady Gminy Niedźwiedź Nr XI/77/2025 z dnia 30 stycznia 2025 r. **Rada Gminy Niedźwiedź** po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź we wsi Konina nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź, wprowadzonego uchwałą Nr XIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź dnia 27 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami **uchwała co następuje:**

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź, zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/142/04 Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 30 czerwca 2004r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 251 z 2004r., poz. 2772 z późn. zm.) obejmującą część terenów położonych we wsi Konina – zwaną w dalszej części niniejszej uchwały „planem”.

2. Rozstrzyga się 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 – jak w załączniku Nr 23 do uchwały.

§ 2. 1. Plan składa się:

- 1) z części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały,
- 2) z części graficznej planu:
 - a) rysunków planu, sporządzonych na mapach w skali 1:2000, stanowiących załączniki Nr 1 do 21 do uchwały,
 - b) wyrys ze Studium do rysunków planu – jako załącznik Nr 22.

2. Załącznikami do uchwały są również:

- 1) rozstrzygnięcia Rady Gminy Niedźwiedź – podjęte w trybie art. 20 ust. 1 ustawy – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisywanych w planie inwestycji z zakresu

infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – jako załącznik Nr 23,

2) dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy - jako załącznik Nr 24.

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

4. 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.

§ 3. Ilekróć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Niedźwiedź, obejmującą ustalenia wymienione w części tekstowej niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych do tej uchwały;
- 2) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć część graficzną uchwały sporządzoną na załącznikach nr 1 do 21;
- 3) **przepisach odrębnych (szczególnych)** – 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) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu, oznaczoną symbolem cyfrowo - literowym i ograniczoną liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej, przy czym:
 - a) symbole literowe MN, MN-ML, MN-UH-UL, ZN, ZPN, RN i L oznaczają przeznaczenie terenów,
 - b) cyfry 1, 2, ...itd. przed symbolem literowym oznaczają numerację terenów w ramach danego przeznaczenia,
 - c) obowiązują oznaczenia graficzne na rysunkach planu objaśnione w legendzie;
- 5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą ustaloną na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nowo wydzielonej działce** - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po wejściu w życie planu; w świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 9) **przeznaczeniu wykluczającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które jest wykluczone ustaleniami planu na danym terenie;
- 10) **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 (z zastrzeżeniem § 10 ust. 3); 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;
- 11) **budynku letniskowym** – należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej o kubaturze nie przekraczającej 300 m³;
- 12) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:

- a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - b) zaopatrzeniem w gaz,
 - c) zaopatrzeniem w wodę,
 - d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,
 - e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,
 - f) zaopatrzeniem w ciepło,
 - g) oświetleniem dojazdów, dojść;
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni;
- 14) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć połacie dachu wychodzące z kalenicy głównej (najwyższej poziomej krawędzi dachu).

§ 4. W obszarze objętym planem obowiązujące Studium nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków kształtowania.

§ 5. 1. W obszarach objętych 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 użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody 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 odpowiednich przepisach odrębnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: dla terenów oznaczonych symbolami MN i MN-ML – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla terenów oznaczonych symbolem MN-UH-UL – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

4. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

5. Tereny objęte planem (poza terenami wyznaczonymi na rysunkach planu nr 1, 2 i 3 znajdują się w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (POCHK), który funkcjonuje w oparciu o uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 22.05.2020r., poz. 3482). Dla terenów położonych w POCHK obowiązuje przestrzeganie nakazów, zakazów, dopuszczeni i ograniczeń określonych w tej uchwale w tym również dot. ochrony zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych oraz dot. odległości nowych obiektów budowlanych od linii brzegów rzek.

6. Tereny objęte planem (poza terenami wyznaczonymi na rysunkach planu nr 1, 2 i 3 oraz poza terenami oznaczonymi symbolami 48MN, 53MN, 56MN i 1L) położone są w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego. Dla tych terenów obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody.

7. Teren oznaczony symbolem 11MN-ML położony jest również:

- 1) w obszarze Natura 2000 „Ostoja Gorczańska PLH 120018, gdzie obowiązuje specjalna ochrona siedlisk zgodnie z przepisami odrębnymi a realizacja przedsięwzięć nie może oddziaływać negatywnie na obszar „Natura 2000”; W związku z tym dla tego terenu, w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych;

2) w GZWP nr 439 warstw „Magura – Gorce”, gdzie obowiązuje ochrona zbiornika GZWP zgodnie z przepisami odrębnymi głównie poprzez zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz zakaz gromadzenia odpadów stałych w miejscach do tego nie wyznaczonych.

8. Obowiązuje ochrona ciągłości cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunkach planu, dopuszczając prowadzenie prac konserwacyjnych i remontowych zgodnie z ustawą Prawo Wodne. Dopuszcza się odcinkowe przekrycie cieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

9. W oparciu o „mapę osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla Gminy Niedźwiedź” opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji Projektu SOPO, część terenów oznaczonych symbolami 11MN-ML, 28MN, 30MN, 37MN i tereny oznaczone symbolami 2MN i 1ZN położone są w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Na etapie projektowym obiektów budowlanych położonych w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz sporządzenie niezbędnych opracowań zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenach objętych planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, rozpoznane lub zewidencjonowane zabytki archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków - w związku z tym nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.

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

1. Z uwagi na zakres opracowania planu i funkcję terenów nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na terenach MN, MN-ML i MN-UH-UL w formie:

a) wolnostojącej - 600 m²,

b) bliźniaczej - 400 m² na pojedynczy budynek,

2) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej na terenach MN-ML – 400 m².

3. Dla pozostałej zabudowy i pozostałych terenów i nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki.

4. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności powiększenie sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, regulacji praw własności oraz wydzielania dróg.

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

§ 9. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zakaz wprowadzania ścieków (za wyjątkiem wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

2. Zaopatrzenie w wodę terenów mających dostęp do wodociągów gminnych - z tych wodociągów z dopuszczeniem indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych. Dla pozostałych terenów z indywidualnych systemów po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych, docelowo również z wodociągów zbiorczych po ich wykonaniu.

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów posiadających kanalizację sanitarną do tej kanalizacji. Z pozostałych terenów nie posiadających możliwości podłączenia się do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji ustala się odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych; dla tych terenów dopuszcza się realizację oczyszczalni przydomowych.

4. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Ustala się możliwość odprowadzenia wód opadowych do systemu opartego na retencjonowaniu wody lub opóźniania ich odpływu w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy. W zakresie infrastruktury melioracyjnej regulującej stan wód opadowych i gruntowych na gruntach przyległych do pasa drogowego drogi publicznej obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych, zapewniających prawidłowy odpływ wód z możliwością przebudowy systemu odwadniającego zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodnie prowadzoną polityką gminy Niedźwiedź z uwzględnieniem ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Niedźwiedź.

6. Doprowadzenie gazu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

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

9. Plan umożliwia lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361 z późn. zm.). Ustala się możliwość lokalizacji niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 150 kW - nie wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej.

10. Na terenach objętych planem - w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

11. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych.

12. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy odrębne w tym stacji transformatorowych. Dopuszcza się skablowanie (kablem doziemnym) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych w tym linii elektroenergetycznych średniego napięcia wskazanych na terenach oznaczonych symbolami 25MN, 34MN, 47MN i 10MN-ML po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

13. Zagospodarowanie terenów w obrębie stref technicznych od linii elektroenergetycznych oraz w obrębie stref kontrolowanych od sieci gazowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Powiązanie komunikacyjne terenów z układem zewnętrznym (dostęp do dróg publicznych):

- 1) terenów oznaczonych symbolami: 3MN, 1MN-UH-UL, 3MN-UH-UL, 29MN, 30MN, 7MN-ML, 8MN-ML, 33MN, 34MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 9MN-ML, 11MN-ML, 49MN, 50MN, 57MN zjazdami z dróg publicznych klasy D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych;
- 2) terenów oznaczonych symbolami 1MN-ML, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 3MN-ML, 4MN-ML, 2MN-UH-UL, 15MN, 16MN, 27MN, 48MN zjazdami z dróg publicznych klasy L po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,
- 3) terenów oznaczonych symbolami 53MN, 54MN, 56MN, 59MN zjazdami z drogi publicznej klasy Z po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,
- 4) pozostałych terenów poprzez drogi wewnętrzne, wydzielone i niewydzielone dojazdy lub ustanowione służebności drogowe na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na terenach objętych planem dopuszcza się realizację dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdných.

3. Wyznacza się na załącznikach graficznych nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych klasy Z, L i D z dopuszczeniem przybliżenia zabudowy do krawędzi jezdni dróg publicznych poza wyznaczoną linię zabudowy (za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 53MN, 54MN, 56MN i 59 MN) w oparciu o przepisy odrębne.

4. W granicach terenów objętych planem obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc do parkowania pojazdów (na działce budowlanej, na parkingach, w garażach wolnostojących, wbudowanych w tym w garażach podziemnych) w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- 2) 1 stanowisko na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
- 3) 1 miejsce na 2 budynki letniskowe,
- 4) 1 miejsce na 40 m² powierzchni sprzedaży,
- 5) 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- 6) 1 miejsce na 8 miejsc hotelowych,
- 7) 1 miejsce na 3 zatrudnionych w usługach rzemieślniczych na 1 zmianie,
- 8) 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług (z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń socjalnych, technicznych i magazynowych),
- 9) 1 miejsce postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku prowadzenia działalności usługowej.

§ 11. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy, architektury oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Forma architektoniczna budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do uwarunkowań miejscowych w szczególności do lokalnych tradycji budownictwa regionalnego z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych. Dopuszcza się formy budynków o rzutach rozczłonkowanych.

2. W zabudowie obiektów obowiązują dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 55 stopni; obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych na odcinku większym niż 70% długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapu oraz stosowania otwarć dachowych pulpituowych wyprowadzonych z kalenicy. Obowiązują połacie dachów z okapami wysuniętymi na odległość co najmniej 0,50 m. poza lico ściany. Obowiązek ten nie dotyczy okapów nad ścianami budynków usytuowanych przy granicy działki, dla których obowiązują przepisy odrębne.

3. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży i wiat dobudowanych do budynków mieszkalnych, rekreacji indywidualnej i usługowych oraz realizację garaży i wiat przylegających bezpośrednio do ściany tych budynków – z przykryciem ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego lub rekreacji indywidualnej lub usługowego z równoczesnym zakazem realizacji dachów płaskich.

4. Dopuszcza się realizację tarasów również nad kondygnacją podziemną, nad suterrenami i nad pierwszą kondygnacją nadziemną. Obowiązuje zakaz realizacji tarasów na nasypach ziemnych o wysokości nasypu (liczonej od najniższego punktu dolnej krawędzi nasypu do poziomu parteru budynku) większej niż 1,20 m.

5. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych (również rozbudowywanych budynków) w odległości 1,5 m. od granic działki lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

6. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, kolorowej ceramiki i kamieni otoczków. Należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień, cegła) lub ich imitacje. Dopuszcza się elewacyjne płyty wielowarstwowe na budynkach usługowych.

7. Obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji w kolorach pastelowych, drewna lub kamienia oraz w odcieniach bieli i szarości.

8. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości, grafitu) z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków w tym również obejmującymi: werandy, pergole, orangerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz nad dojazdami i podjazdami.

9. Architektura wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją z dopuszczeniem zastosowania pokrycia podobnego jak w budynkach mieszkalnych, rekreacji indywidualnej i usługowych.

10. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków. Przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w punkcie 2 rozwiązania połączeń dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach.

11. Dopuszcza się realizację budowy inżynierskich stabilizujących grunt.

12. Przy lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie lasów obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Dla części terenu oznaczonego symbolem 58MN położonego w strefie ochrony sanitarnej od czynnego cmentarza w pasie od 50 do 150 m. od granic cmentarza, obowiązuje przestrzeganie zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy.

14. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i architektury oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie dotyczą obiektów małej architektury, dla których mają zastosowanie przepisy odrębne.

15. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów oraz wysokości obiektów budowlanych zawarte są w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.

16. Wskaźnik udziału powierzchni zabudowy określony w planie nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jest on przekroczony. W takich terenach dopuszcza się zwiększenie istniejącego wskaźnika maksymalnie o 5%.

17. Wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej określony w planie nie dotyczy wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały działek budowlanych, na których jest on mniejszy niż określony w planie. W takich terenach dopuszcza się zmniejszenie istniejącego wskaźnika maksymalnie o 5%.

18. Maksymalne wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy nie dotyczą działek zabudowanych na których jest on przekroczony; dla tych przypadków dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika o 0,3.

19. Na terenach zmeliorowanych - w przypadku konieczności przebudowy lub likwidacji sieci drenarskiej obowiązuje spełnienie procedur określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. WYZNACZA SIĘ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, OZNACZONE SYMBOLAMI - 1MN DO 59MN

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej.

3. Przeznaczenie wykluczające – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) budynki gospodarcze, garaże,
- 2) wiaty, altany, obiekty małej architektury,
- 3) budynki rekreacji indywidualnej,
- 4) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Ustala się parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) maksymalną – 0,5,
- b) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40 %,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
- 4) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – 11 m.
 - b) pozostałych budynków – 8 m.,
 - c) budowli - 7 m. z zastrzeżeniem lit. d),
 - d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej - 14 m.

§ 13. WYZNACZA SIĘ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ, OZNACZONE SYMBOLAMI - 1MN-ML DO 13MN-ML

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.**

2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej.

3. Przeznaczenie wykluczające – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) budynki gospodarcze, garaże,
- 2) wiaty, altany, obiekty małej architektury,
- 3) urządzenia rekreacji,
- 4) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Ustala się parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 0,5,
 - b) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40 %,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
- 4) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – 11 m.
 - b) pozostałych budynków – 8 m.,
 - c) budowli - 7 m. z zastrzeżeniem lit. d),
 - d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej - 14 m.

§ 14. WYZNACZA SIĘ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU LUB USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH, OZNACZONE SYMBOLAMI - 1MN-UH-UL DO 5MN-UH-UL

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych.**

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) tereny zieleni urządzonej,
- 2) tereny parkingu.

3. Przeznaczenie wykluczające – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) budynki gospodarcze, garaże,
- 2) wiaty, altany, obiekty małej architektury,
- 3) magazyny związane z funkcją usługową,
- 4) usługi: turystyki (w tym pensjonaty), gastronomii, fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie
- 5) place manewrowe i składowe,
- 6) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Ustala się parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 0,9,
 - b) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50 %,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
- 4) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – 11 m.
 - b) budynków usługowych – 13 m.,
 - c) pozostałych budynków – 8 m.,
 - d) budowli - 7 m.
 - e) wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej - 14 m.

§ 15. WYZNACZA SIĘ TERENY ZIELENI NATURALNEJ, OZNACZONE SYMBOLAMI 1ZN DO 4ZN

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni naturalnej**.
2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej.
3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - 1) urządzenie zieleni składem gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych,
 - 2) realizację sieci infrastruktury technicznej i dojazdów.
4. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

§ 16. WYZNACZA SIĘ TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ NISKIEJ, OZNACZONE SYMBOLAMI 1ZPN DO 4ZPN

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej niskiej**.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej i dojazdów.
3. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

§ 17. WYZNACZA SIĘ TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY, OZNACZONY SYMBOLEM 1RN

1. Przeznaczenie podstawowe - teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - 1) uprawy polowe, ogrodnicze, sady,

- 2) rolnicze użytki zielone.
- 3) dojścia, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 80 %.

§ 18. WYZNACZA SIĘ TEREN LASU, OZNACZONY SYMBOLEM - 1L

- 1. Przeznaczenie podstawowe – teren lasu, obejmujący grunty leśne niepaństwowe.
- 2. Obowiązuje zakaz realizacji budynków oraz trwałe utrzymanie lasu i zapewnienie ciągłości jego użytkowania.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy” w wysokości - 20 %.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niedźwiedź.

§ 21. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Niedźwiedź.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

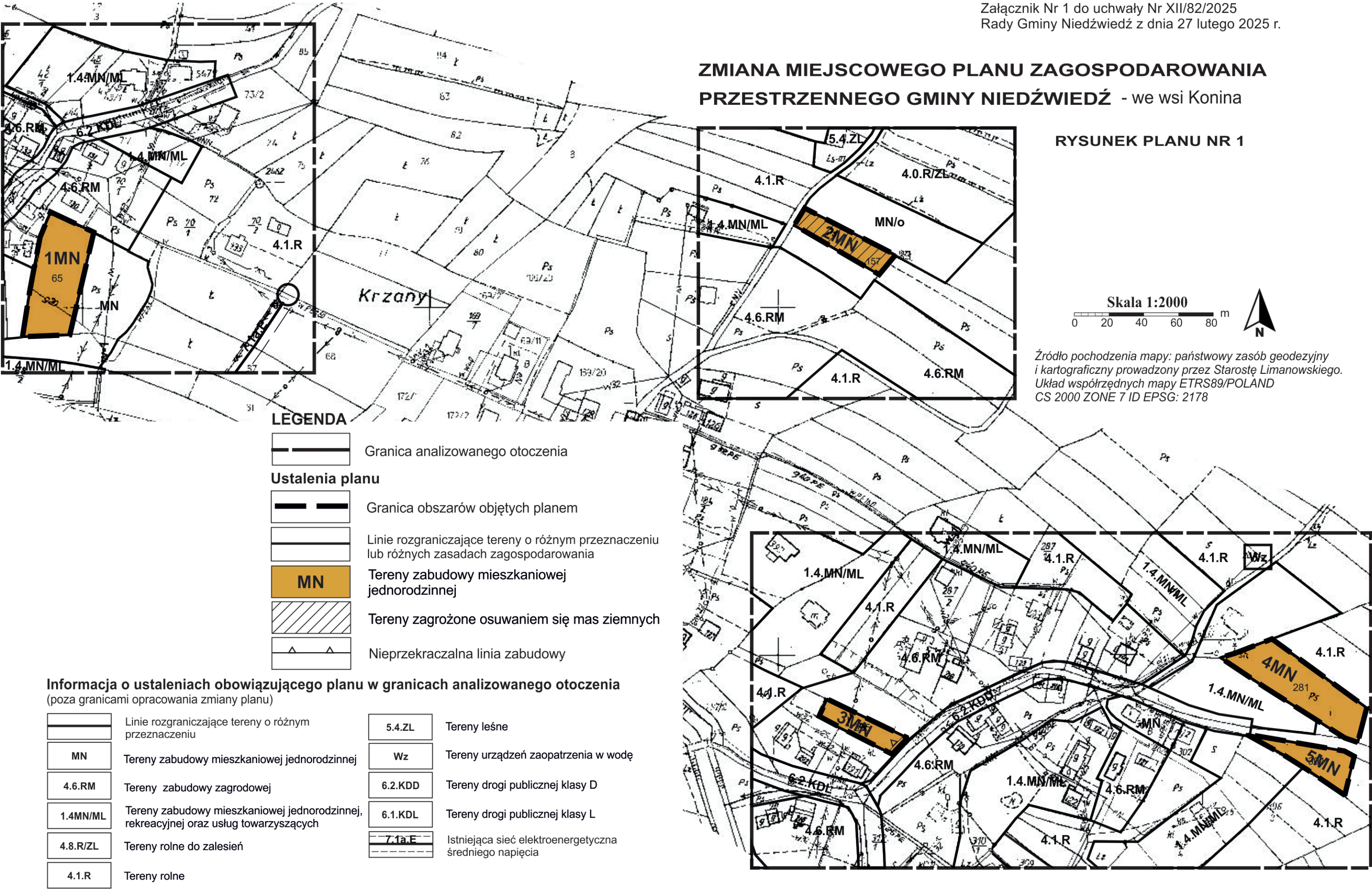
Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź

Andrzej Wielowski

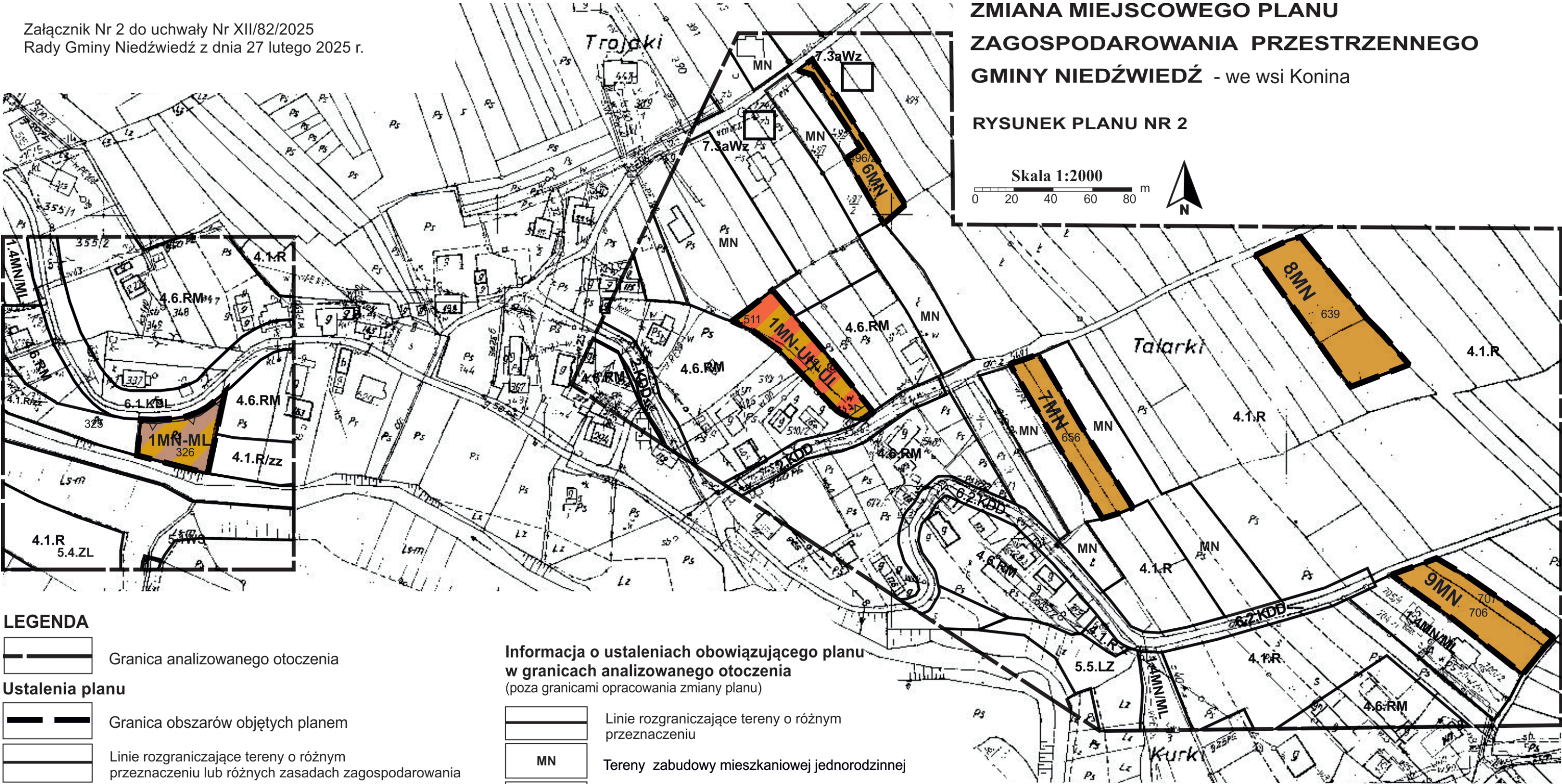
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/82/2025
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 lutego 2025 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ - we wsi Konina

RYSUNEK PLANU NR 1



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/82/2025
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 lutego 2025 r.



LEGENDA

	Granica analizowanego otoczenia
Ustalenia planu	
	Granica obszarów objętych planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych
	Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu
w granicach analizowanego otoczenia
(poza granicami opracowania zmiany planu)

	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy zagrodowej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej oraz usług towarzyszących
	Tereny rolne
	Tereny leśne
	Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę

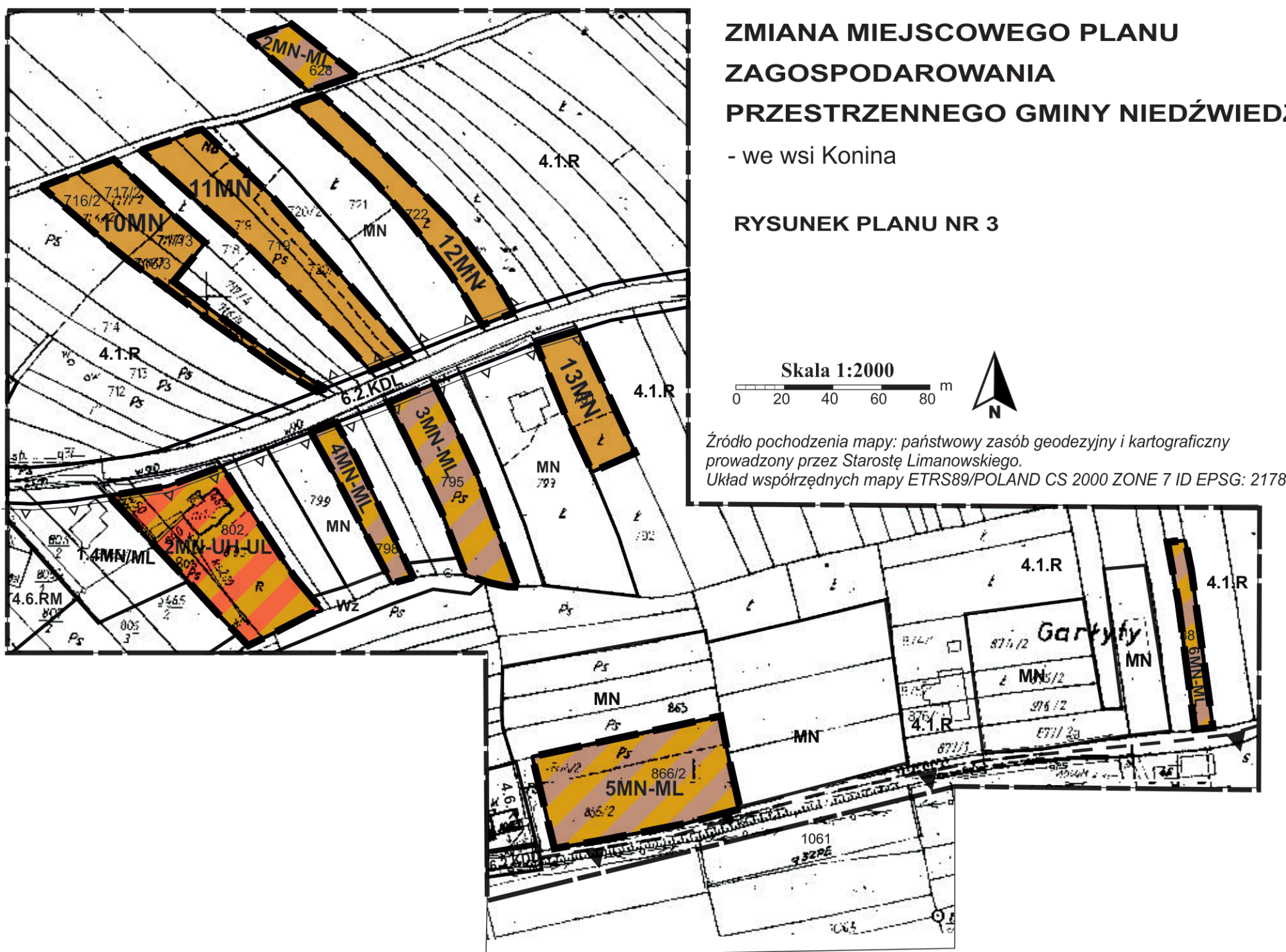
	Tereny wód otwartych wraz ze strefą ekologiczną
	Tereny drogi publicznej klasy D
	Tereny drogi publicznej klasy L

Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Limanowskiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/82/2025
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 lutego 2025 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ - we wsi Konina

RYSUNEK PLANU NR 3



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-ML Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- MN-UH-UL Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia (poza granicami opracowania zmiany planu)

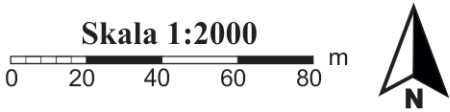
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 4.6.RM Tereny zabudowy zagrodowej
- 1.4MN/ML Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej oraz usług towarzyszących
- 6.1.KDL Tereny drogi publicznej klasy L
- 6.2.KDD Tereny drogi publicznej klasy D
- Granica otuliny Gorczańskiego Parku Narodowego oraz granica POChK

Granica otuliny Gorczańskiego Parku Narodowego
oraz granica POChK

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XII/82/2025
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 lutego 2025 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ
- we wsi Konina

RYSUNEK PLANU NR 5



Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
prowadzony przez Starostę Limanowskiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia planu
- Granica obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej
- ZPN

Tereny zieleni urządzonej niskiej

Elementy informacyjne

- całe obszary

Południowomałopolski Obszar
Chronionego Krajobrazu
- całe obszary

Otulina Gorczańskiego
Parku Narodowego
- Istniejąca linia elektroenergetyczna
średniego napięcia

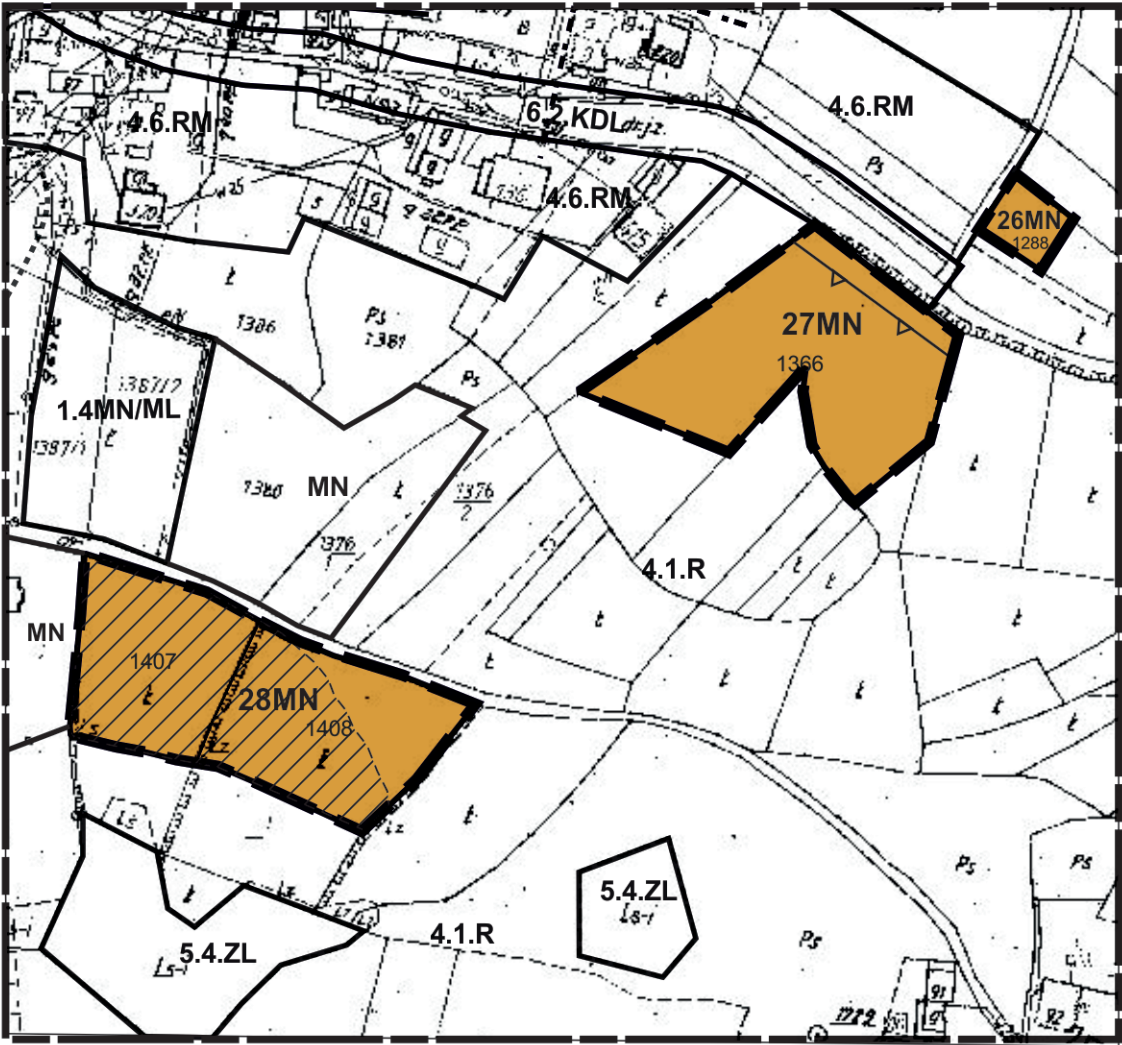
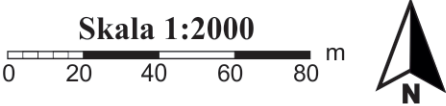
Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia
(poza granicami opracowania zmiany planu)

	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
MN 1.2.MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4.6.RM	Tereny zabudowy zagrodowej
2.3.UO	Tereny usług oświaty
4.1.R	Tereny rolne
WS	Tereny wód otwartych wraz ze strefą ekologiczną
6.2.KDD	Tereny drogi publicznej klasy D
7.1.aE	Istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ
- we wsi Konina

Załącznik Nr 6
do uchwały Nr XII/82/2025
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 27 lutego 2025 r.

RYSUNEK PLANU NR 6



Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
prowadzony przez Starostę Limanowskiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

LEGENDA

	Granica analizowanego otoczenia
	Granica obszarów objętych planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
	Nieprzekraczalna linia zabudowy

Elementy informacyjne

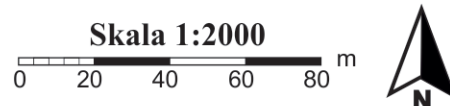
	Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
	Otulina Gorczańskiego Parku Narodowego

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu
w granicach analizowanego otoczenia
(poza granicami opracowania zmiany planu)

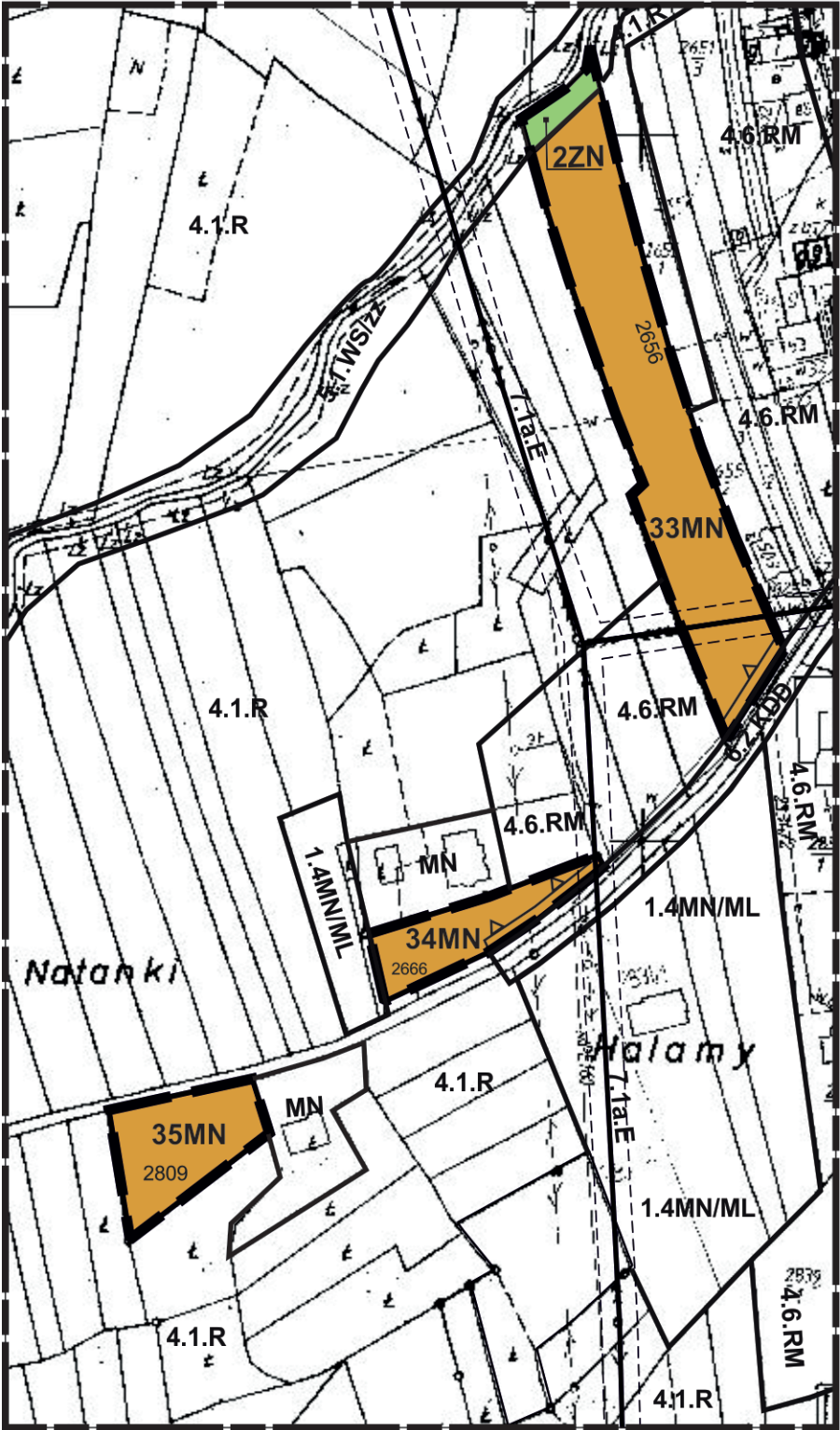
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy zagrodowej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej oraz usług towarzyszących
	Tereny zadrzewień i zakrzaczeń
	Tereny rolne
	Tereny rolne proponowane do zalesień lub zadrzewień
	Tereny leśne
	Tereny wód otwartych wraz ze strefą ekologiczną
	Tereny drogi publicznej klasy L

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ**

- we wsi Konina

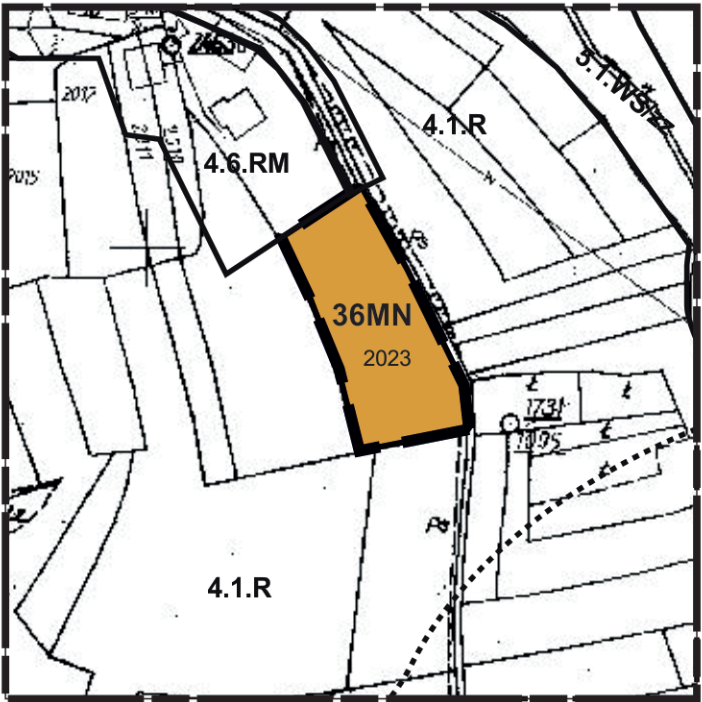
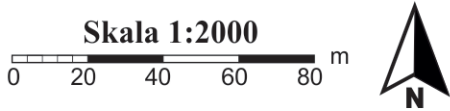
Załącznik Nr 7
do uchwały Nr XII/82/2025
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 27 lutego 2025 r.**RYСУNEK PLANU NR 7**

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XII/82/2025
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 lutego 2025 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ
- we wsi Konina

RYSUNEK PLANU NR 8



Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Limanowskiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND
CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu

Granica obszarów objętych planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ZN

Teren zieleni naturalnej

Nieprzekraczalne linie zabudowy

Elementy informacyjne

wszystkie obszary

Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

wszystkie obszary

Otulina Gorczańskiego Parku Narodowego

Istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia (poza granicami opracowania zmiany planu)

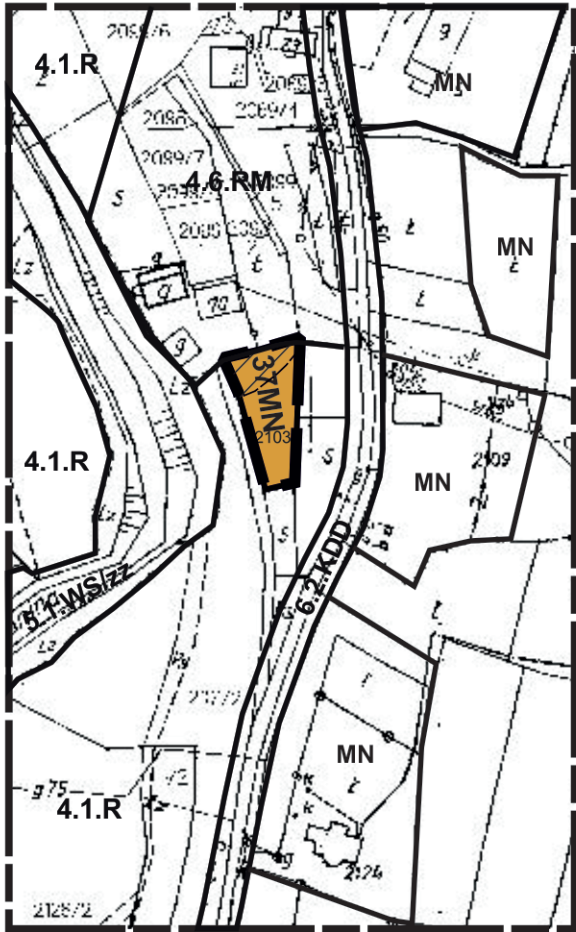
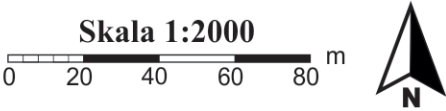
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4.6.RM	Tereny zabudowy zagrodowej
1.4MN/ML	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej oraz usług towarzyszących
5.5.LZ	Tereny zadrzewień i zakrzczuń

4.1.R	Tereny rolne
WS	Tereny wód otwartych wraz ze strefą ekologiczną
6.2.KDD	Tereny drogi publicznej klasy D
7.1a.E	Istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ
- we wsi Konina

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XII/82/2025
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 lutego 2025 r.

RYSUNEK PLANU NR 9



Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny
i kartograficzny prowadzony przez Starostę Limanowskiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND
CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia planu

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych
- Elementy informacyjne
- cały obszar

Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

cały obszar

Otulina Gorczańskiego Parku Narodowego
- Informacja o ustaleniach obowiązującego planu
w granicach analizowanego otoczenia
(poza granicami opracowania zmiany planu)
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4.6.RM

Tereny zabudowy zagrodowej

4.1.R

Tereny rolne

WS

Tereny wód otwartych wraz ze strefą ekologiczną

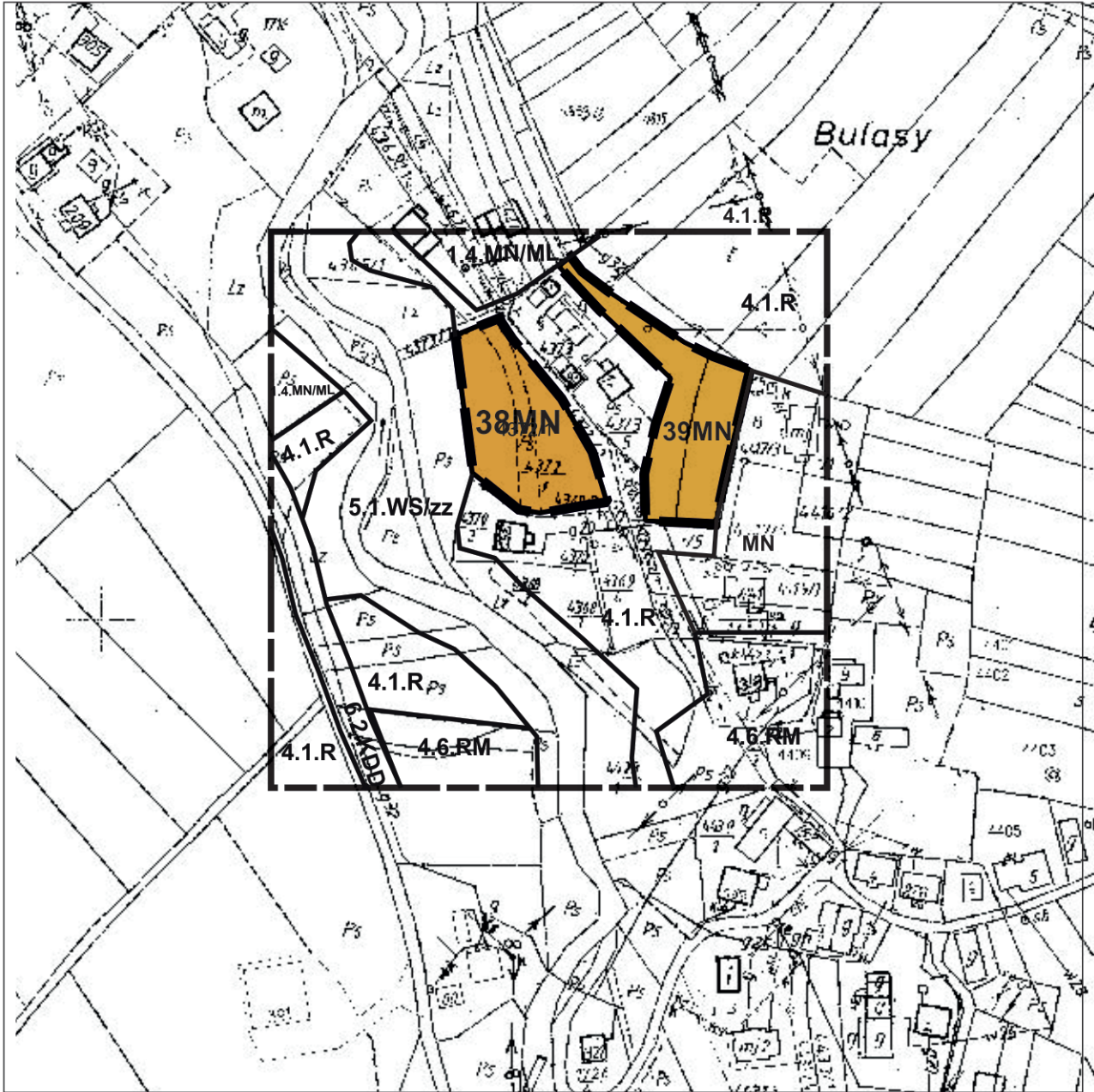
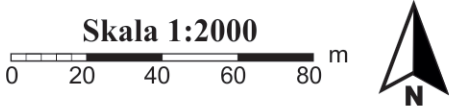
6.2.KDD

Tereny drogi publicznej klasy D

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ
we wsi Konina

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XII/82/2025
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 lutego 2025 r.

RYSUNEK PLANU NR 10



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu

Granica obszarów objętych planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Elementy informacyjne

całe obszary Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

całe obszary Otulina Gorczańskiego Parku Narodowego

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu
w granicach analizowanego otoczenia
(poza granicami opracowania zmiany planu)

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4.6.RM Tereny zabudowy zagrodowej

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

4.1.R Tereny rolne

5.1.WS Tereny wód otwartych wraz ze strefą ekologiczną

6.2.KDD Tereny drogi publicznej klasy D

Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
prowadzony przez Starostę Limanowskiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ
- we wsi Konina

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr XII/82/2025
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 lutego 2025 r.

RYSUNEK PLANU NR 11

Skala 1:2000

0 20 40 60 80 m



Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny
i kartograficzny prowadzony przez Starostę Limanowskiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND
CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia planu
- Granica obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-ML

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- RN

Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Elementy informacyjne

- całe obszary

Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
- całe obszary

Otulina Gorczańskiego Parku Narodowego
- Istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia
(poza granicami opracowania zmiany planu)

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 4.6.RM

Tereny zabudowy zagrodowej
- 4.1.R

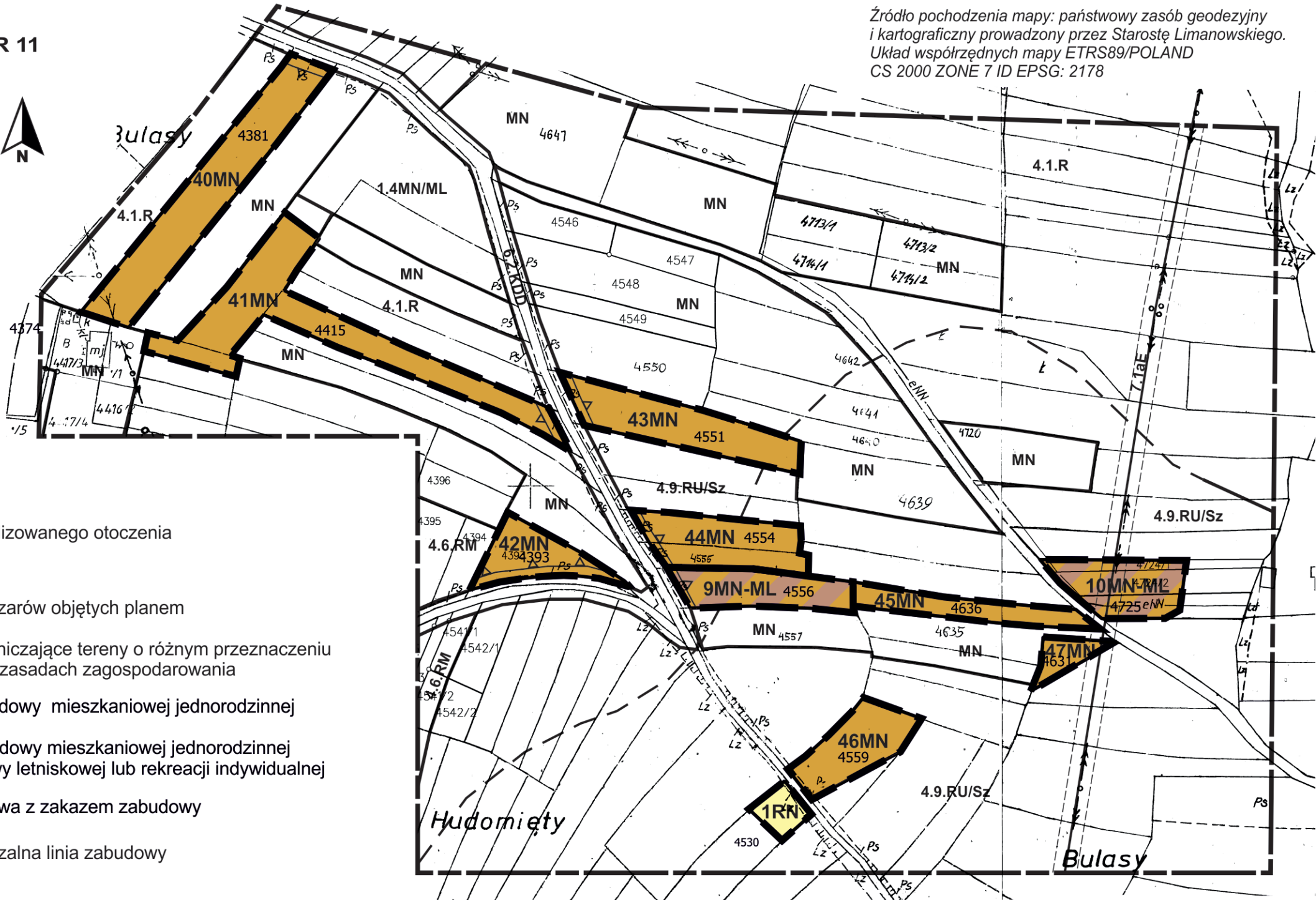
Tereny rolne
- 1.4MN/ML

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej oraz usług towarzyszących
- 4.9.RU/Sz

Tereny rolne wskazane do realizacji urządzeń związanych rozwojem sportów zimowych
- 6.2.KDD

Tereny drogi publicznej klasy D
- 7.1aE

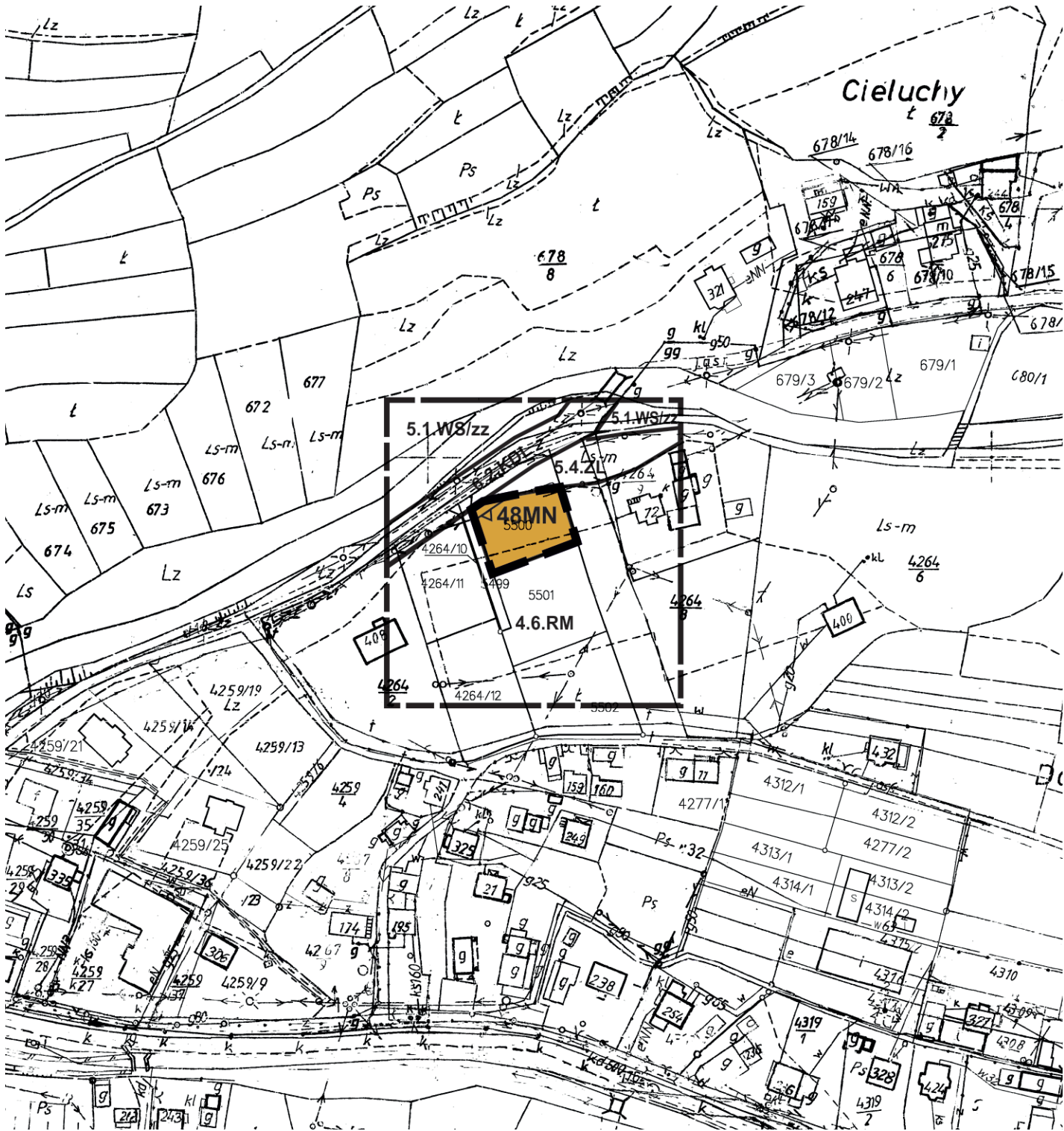
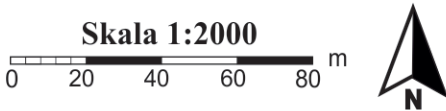
Istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ
- we wsi Konina

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr XII/82/2025
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 lutego 2025 r.

RYSUNEK PLANU NR 12



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia planu
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Elementy informacyjne

- cały obszar

Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia (poza granicami opracowania zmiany planu)

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- 4.6.RM

Tereny zabudowy zagrodowej
- 5.4.ZL

Tereny leśne
- 5.1.WS/zz

Tereny wód otwartych wraz z otuliną biologiczną
- 6.2.KDL

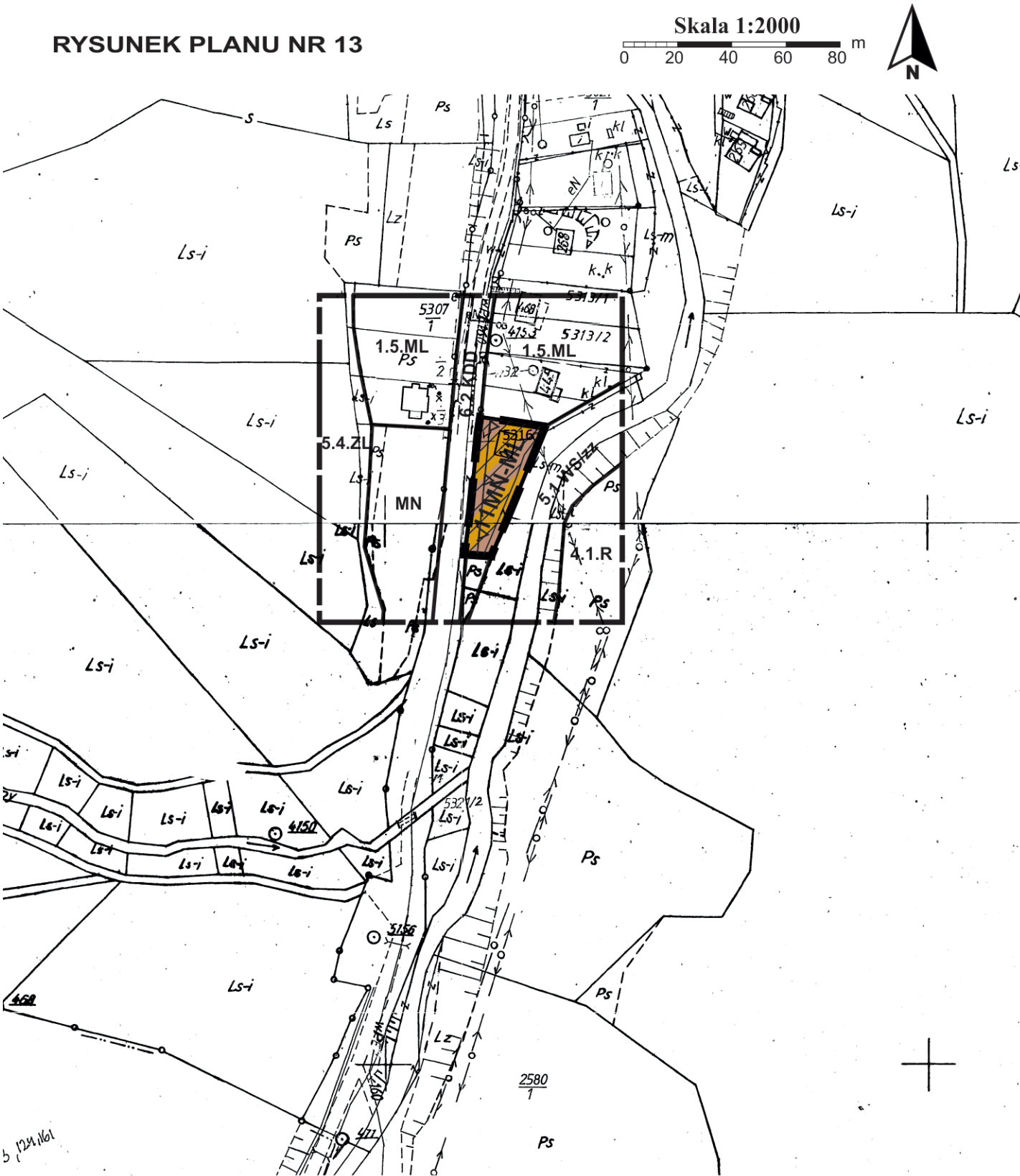
Tereny drogi publicznej klasy L

Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Limanowskiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ
- we wsi Konina

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr XII/82/2025
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 lutego 2025 r.

RYSUNEK PLANU NR 13



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej

Teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Elementy informacyjne

- cały obszar Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
- cały obszar Otulina Gorczańskiego Parku Narodowego
- cały obszar Obszar Natura 2000 „Ostoja Gorczańska” PLH 120018
- cały obszar Główny zbiornik wód podziemnych GZWP nr 439 warstw „Magura - Gorce”

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

(poza granicami opracowania zmiany planu)

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1.5.ML Tereny zabudowy rekreacyjnej z dopuszczeniem usług towarzyszących

4.1.R Tereny rolne

5.1.WS/zz Tereny wód otwartych wraz z otuliną biologiczną

6.2.KDD Tereny drogi publicznej klasy D

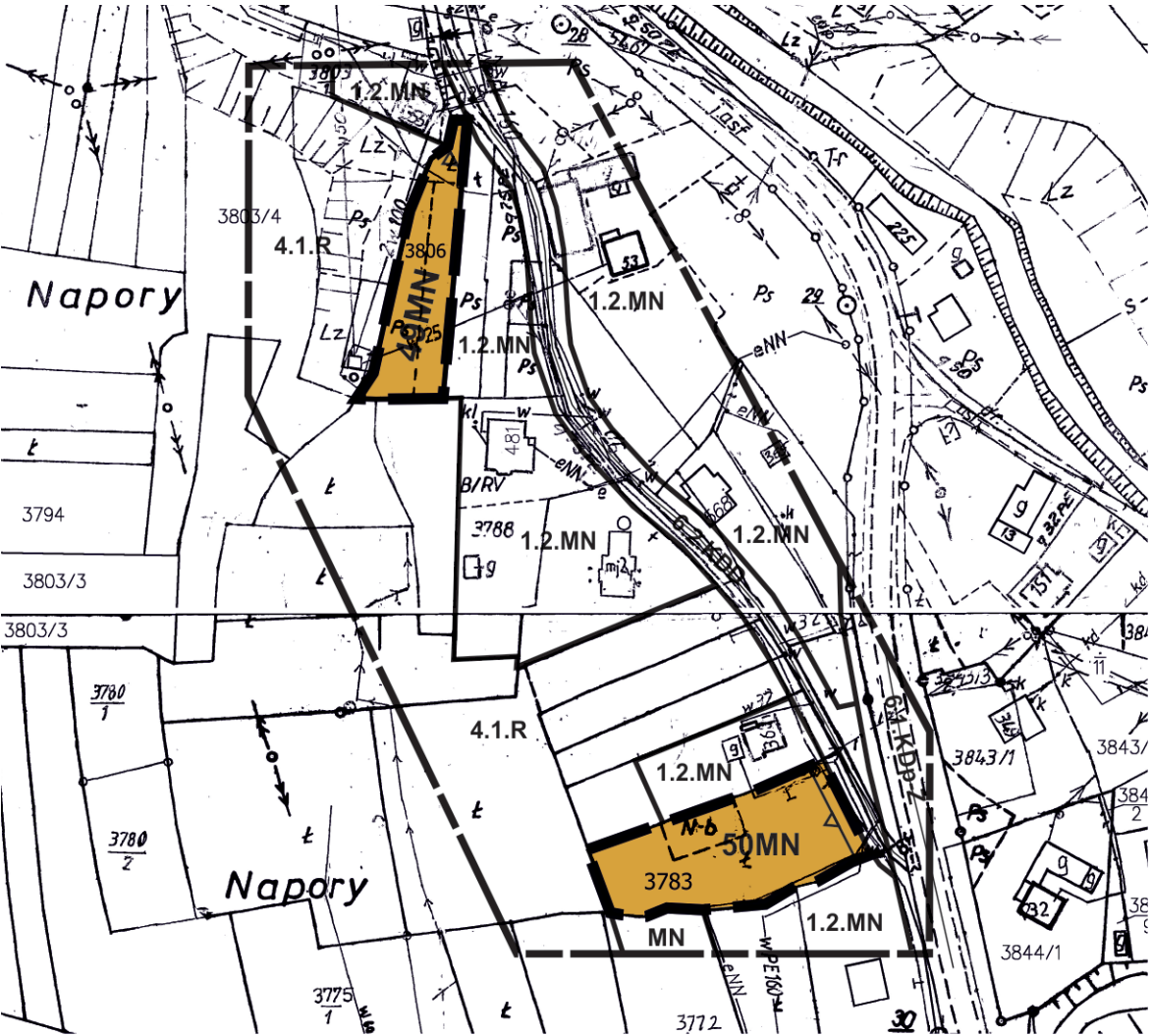
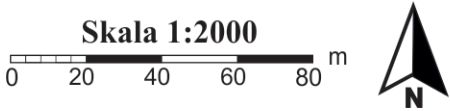
Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Limanowskiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ

- we wsi Konina

Załącznik Nr 14 do uchwały Nr XII/82/2025
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 lutego 2025 r.

RYSUNEK PLANU NR 14



Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Limanowskiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

LEGENDA

	Granica analizowanego otoczenia
	Granice obszarów objętych planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Nieprzekraczalne linie zabudowy

Elementy informacyjne

	Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
	Otulina Gorczańskiego Parku Narodowego

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu
w granicach analizowanego otoczenia
(poza granicami opracowania zmiany planu)

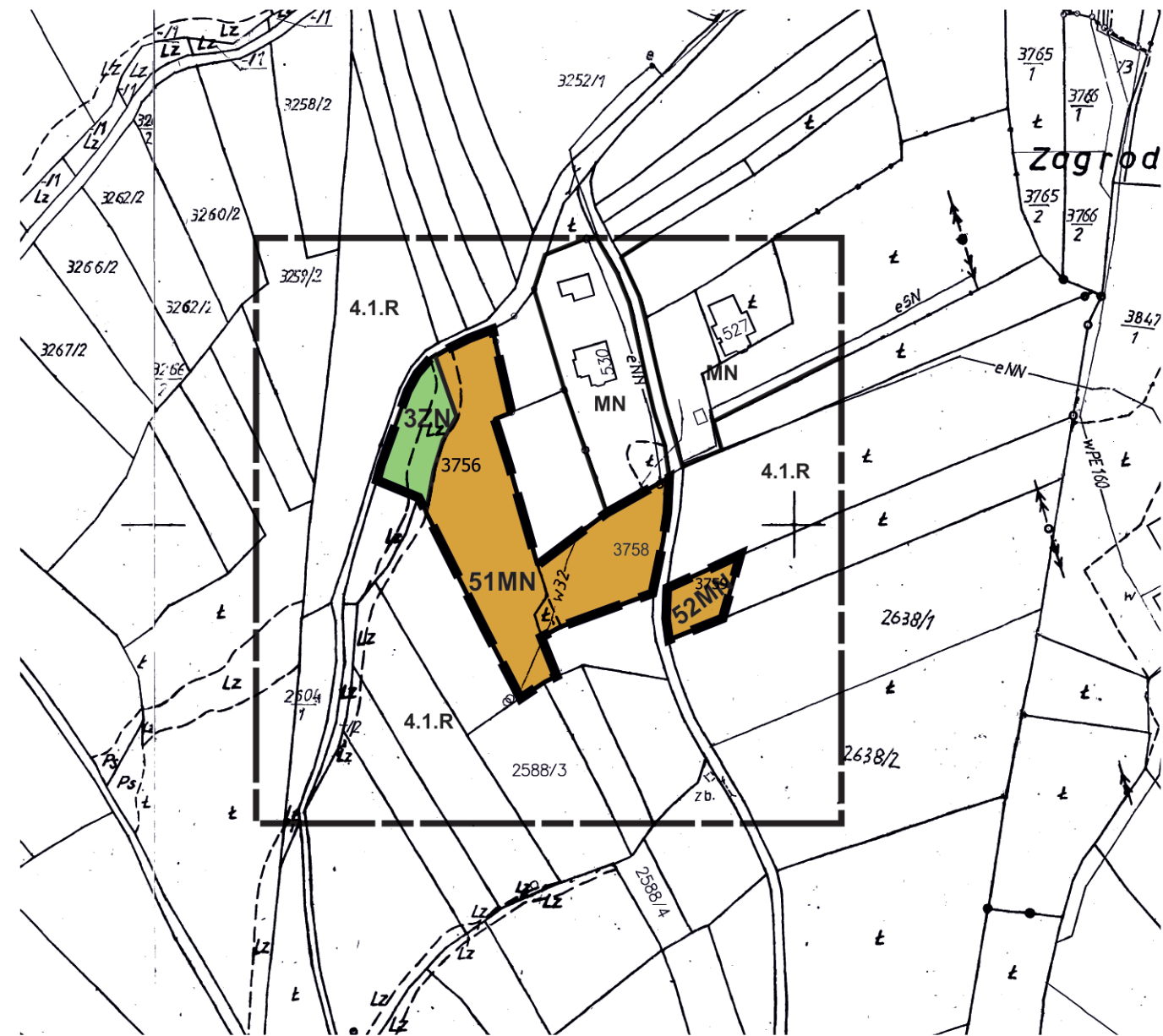
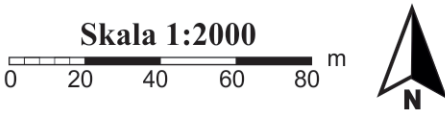
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny rolne
	Tereny drogi publicznej klasy D
	Tereny drogi publicznej klasy Z

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ

- we wsi Konina

Załącznik Nr 15 do uchwały Nr XII/82/2025
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 lutego 2025 r.

RYSunEK PLANU NR 15



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu

Granica obszarów objętych planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ZN Teren zieleni naturalnej

Elementy informacyjne

całe obszary Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

całe obszary Otulina Gorczańskiego Parku Narodowego

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia (poza granicami opracowania zmiany planu)

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4.1.R Tereny rolne

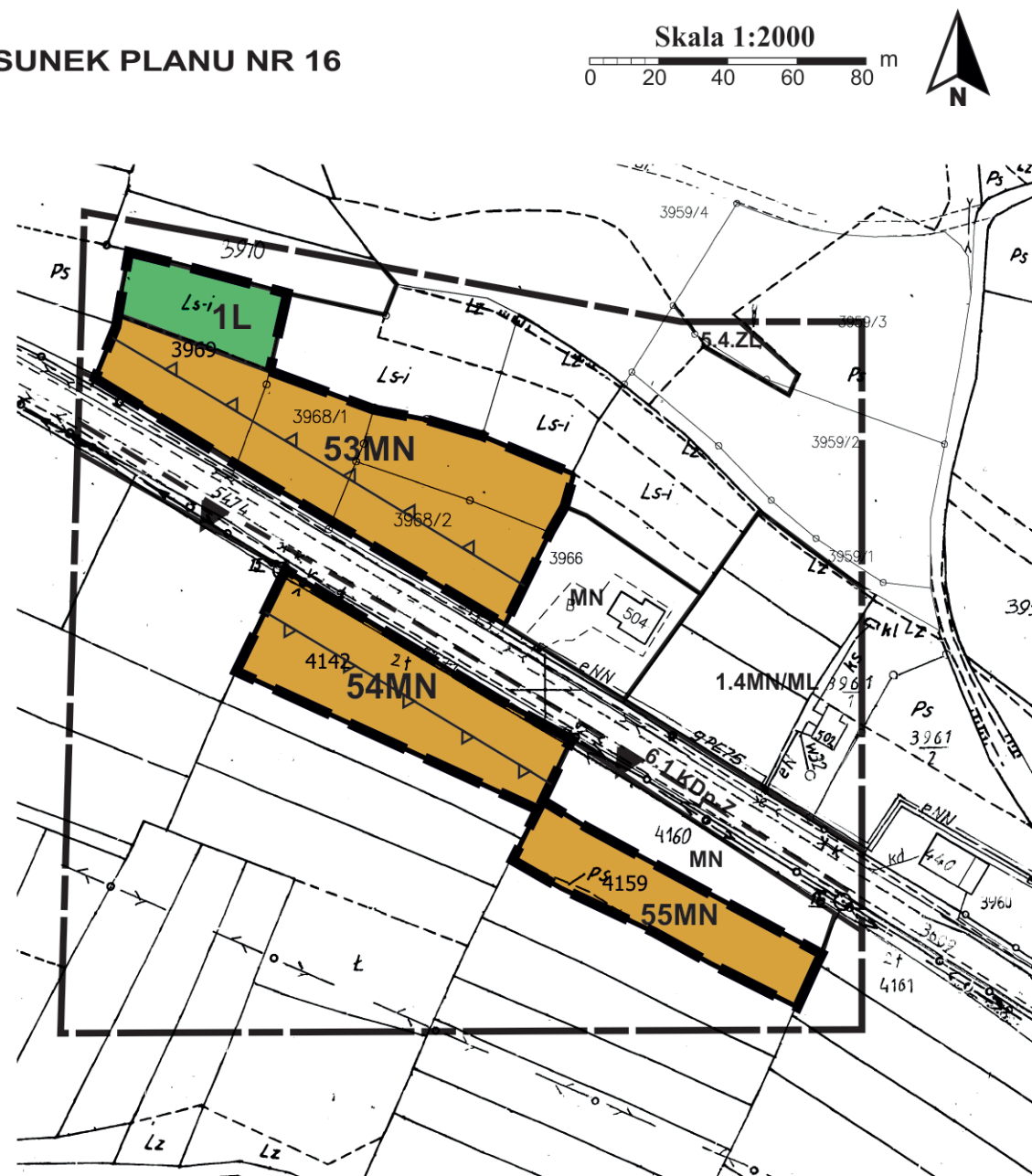
Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Limanowskiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ

- we wsi Konina

Załącznik Nr 16 do uchwały Nr XII/82/2025
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 lutego 2025 r.

RYSUNEK PLANU NR 16

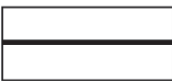
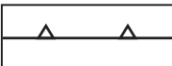


Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Limanowskiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

LEGENDA

 Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu

	Granica obszarów objętych planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Teren lasu
	Nieprzekraczalne linie zabudowy

Elementy informacyjne

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

(poza granicami opracowania zmiany planu)

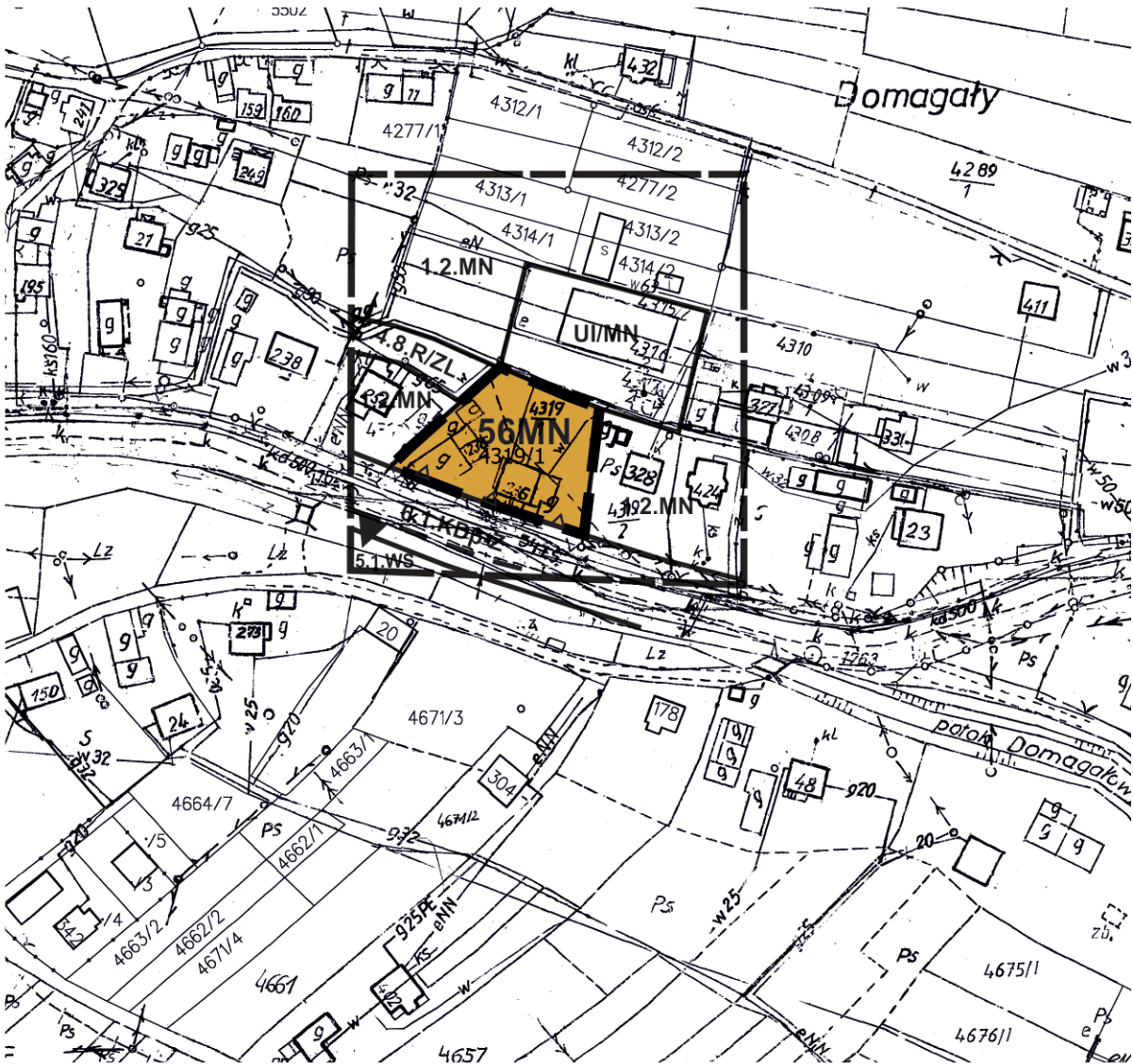
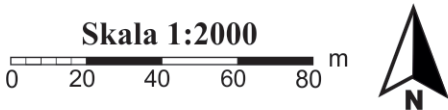
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
1.4.MN/ML	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej oraz usług towarzyszących
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4.1.R	Tereny rolne
5.4.ZL	Tereny leśne
6.1.KDp-Z	Tereny drogi publicznej klasy Z

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ

- we wsi Konina

Załącznik Nr 17 do uchwały Nr XII/82/2025 Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 lutego 2025 r.

RYSUNEK PLANU NR 17



Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Limanowskiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

LEGENDA

-
- Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu

Granica obszarów objętych planem

MN

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Elementy informacyjne

-
- cały obszar

Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- (poza granicami opracowania zmiany planu)
-
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

UI/MN

Tereny usług komercyjnych wraz z zabudową mieszkaniową

1.2.MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4.8.R/ZL

Tereny rolne proponowane do zalesień lub zadrzewień

5.1.WS

Tereny wód otwartych wraz ze strefą ekologiczną

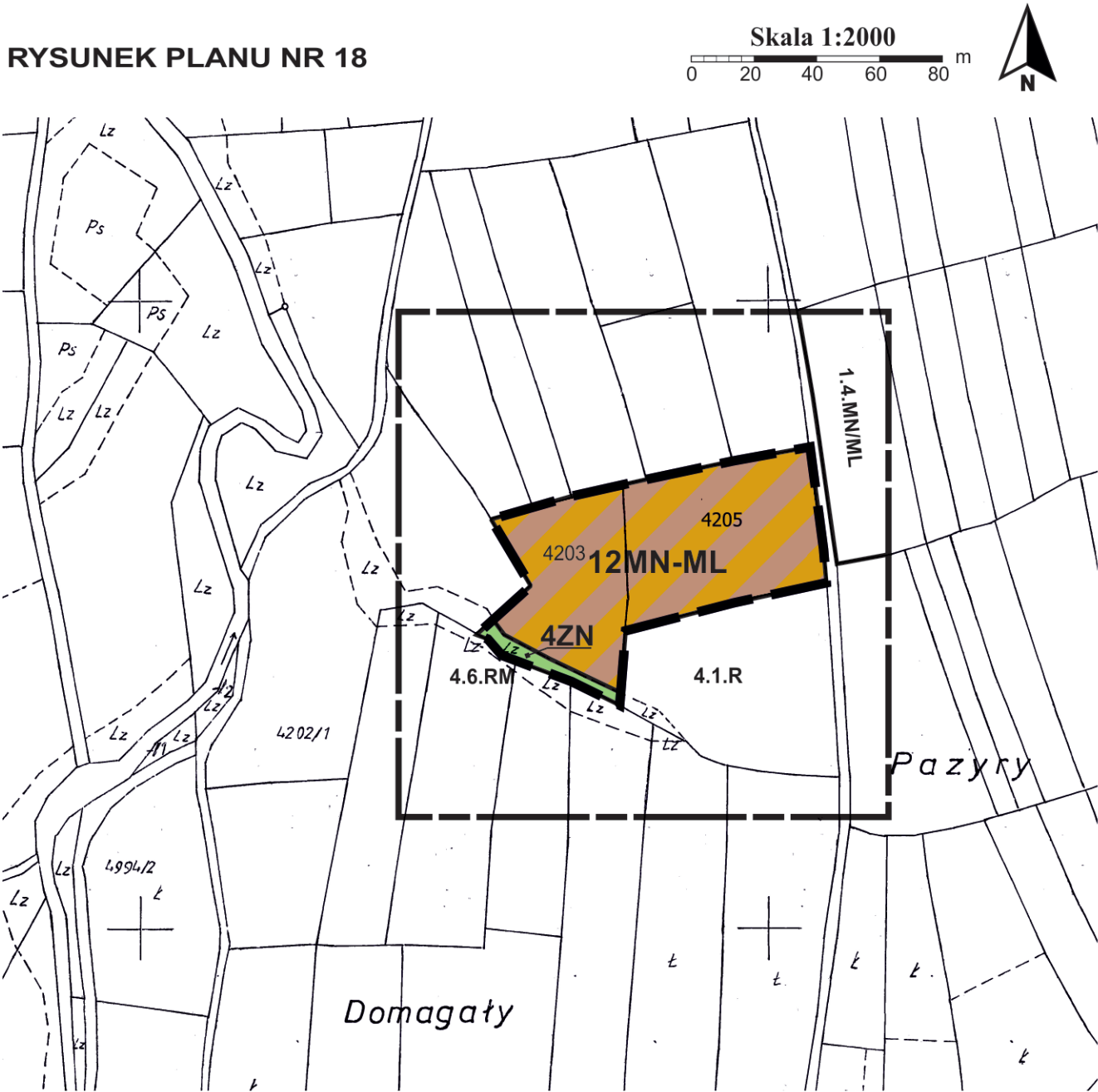
6.1.KDp-Z

Tereny drogi publicznej klasy Z

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ
- we wsi Konina

Załącznik Nr 18 do uchwały Nr XII/82/2025
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 lutego 2025 r.

RYSUNEK PLANU NR 18



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia planu
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN-ML

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- ZN

Teren zieleni naturalnej

Elementy informacyjne

- cały obszar

Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
- cały obszar

Otulina Gorczańskiego Parku Narodowego

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia (poza granicami opracowania zmiany planu)

- 1.4.MN/ML

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej oraz usług towarzyszących
- 4.1.R

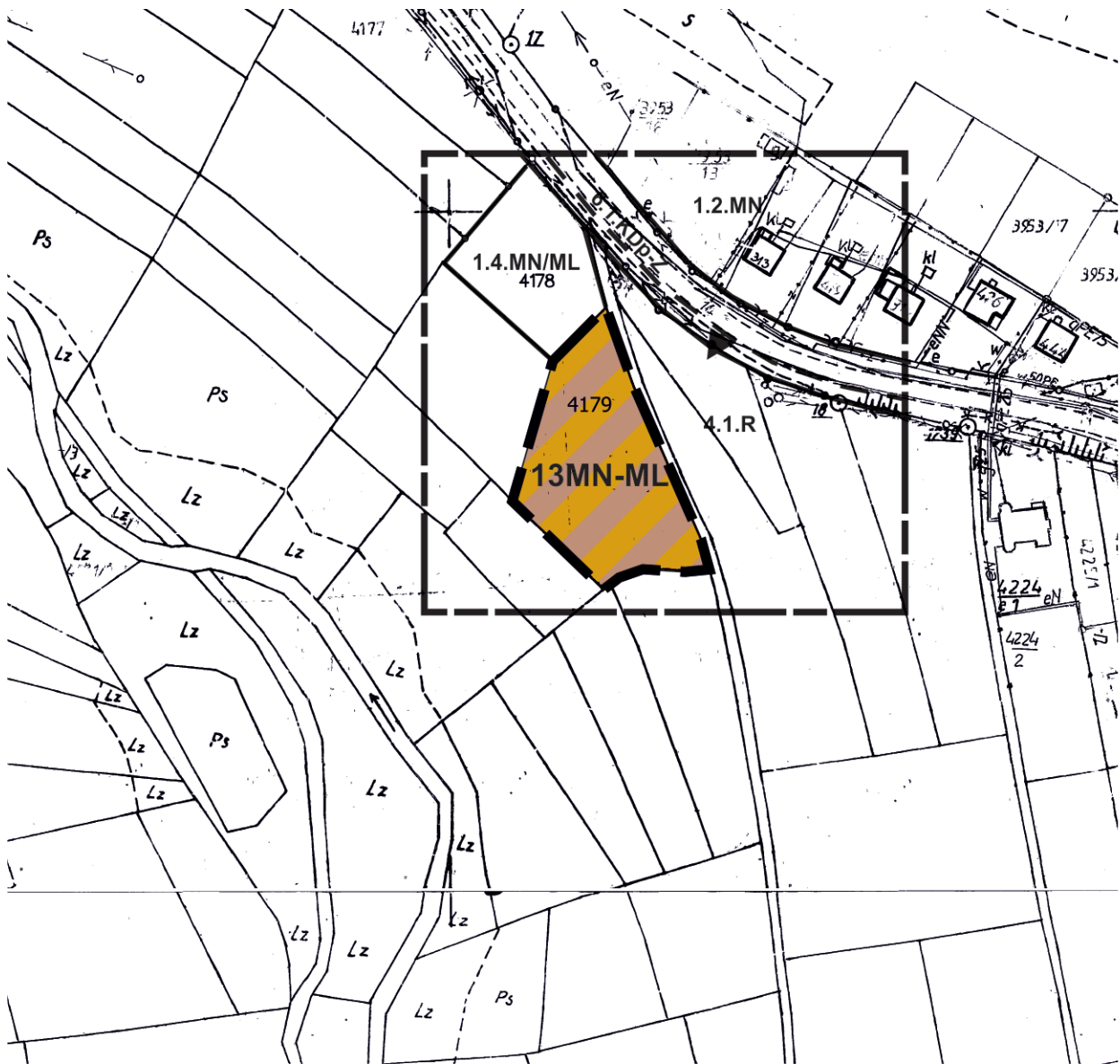
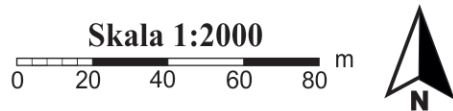
Tereny rolne

Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Limanowskiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ

- we wsi Konina

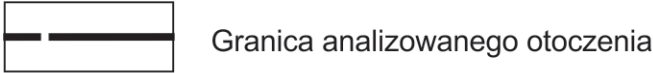
RYSUNEK PLANU NR 19



Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Limanowskiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

Załącznik Nr 19 do uchwały Nr XII/82/2025
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 lutego 2025 r.

LEGENDA



Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu



Granica obszaru objętego planem

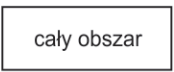


Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

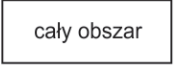


Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej

Elementy informacyjne

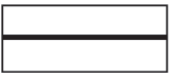


Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu



Otulina Gorczańskiego Parku Narodowego

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia (poza granicami opracowania zmiany planu)



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej oraz usług towarzyszących



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny rolne



Tereny drogi publicznej klasy Z



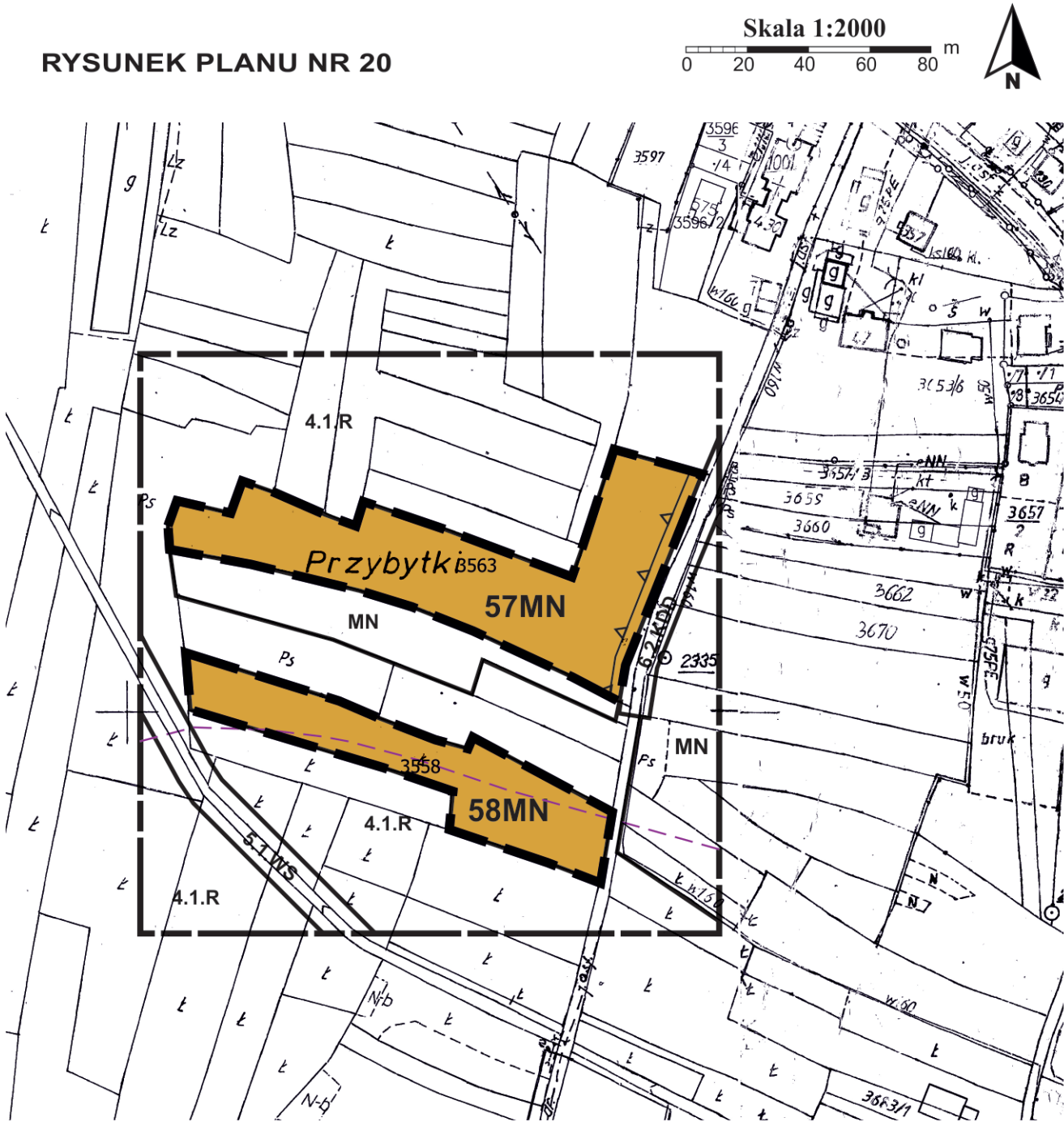
Granica otuliny Gorczańskiego Parku Narodowego

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ

- we wsi Konina

Załącznik Nr 20 do uchwały Nr XII/82/2025 Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 lutego 2025 r.

RYSUNEK PLANU NR 20



Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Limanowskiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia planu

Granice obszarów objętych planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Elementy informacyjne

całe obszary

Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

całe obszary

Otulina Gorczańskiego Parku Narodowego

Strefa sanitarna od cmentarza - w odległości 150 m. od granic cmentarza

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia (poza granicami opracowania zmiany planu)

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4.1.R

Tereny rolne

5.1.WS

Tereny wód otwartych wraz ze strefą ekologiczną

6.2.KDD

Tereny drogi publicznej klasy D

Strefa sanitarna od cmentarza - w odległości 150 m. od granic cmentarza

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ

- we wsi Konina

Załącznik Nr 21 do uchwały Nr XII/82/2025
Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 lutego 2025 r.

RYSUNEK PLANU NR 21

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Limanowskiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Elementy informacyjne

- cały obszar

Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
- cały obszar

Otulina Gorczańskiego Parku Narodowego

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu
w granicach analizowanego otoczenia
(poza granicami opracowania zmiany planu)

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- MN/U

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- 1.2.MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 4.6.RM

Tereny zabudowy zagrodowej
- 4.1.R

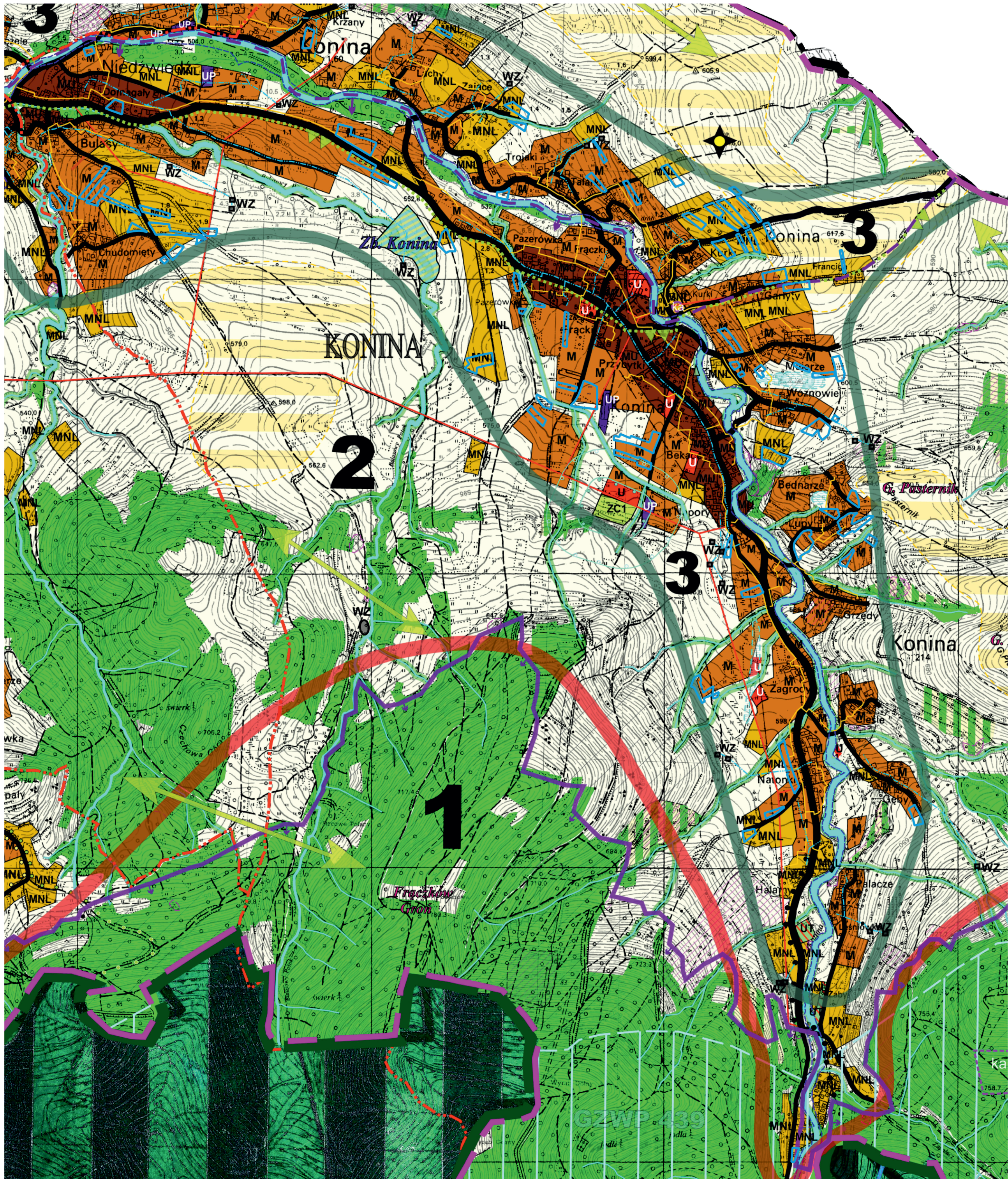
Tereny rolne
- WS

Tereny wód otwartych wraz ze strefą ekologiczną
- 6.1.KDp-Z

Tereny drogi publicznej klasy Z
- Granica otuliny Gorczańskiego Parku Narodowego

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ - we wsi Konina

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



Granice obszarów objętych planem

Załącznik Nr 22 do uchwały Nr XII/82/2025 Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 lutego 2025 r.

LEGENDA

(do obszaru objętego zmianą studium uchwałą uchwałą Rady Gminy Niedźwiedź Nr IV/23/19 z dnia 28.02.2019r.)

OZNACZENIA OGÓLNE

- Granica gminy
- Granice wsi
- Granica obszaru objętego zmianą studium

STREFY PRZYRODNICZO - FUNKCJONALNE

Granica stref funkcjonalno przestrzennych, przebieg orientacyjny.

- 1 Strefa biocentrów Gorców przyrodniczo - leśna.
- 2 Strefa przestrzeni otwartych, rolno - zadrzewieniowa, lokalnie osadnicza
- 3 Nisze osadnicze poszczególnych wsi

Szczegółowe ustalenia w tekście Studium - Tom II

STREFY ROZWOJU STRUKTURY OSADNICZEJ

- Strefa rozwoju usług centrowitwórczych
- MU Strefa mieszkalnictwa z usługami
- M Strefa mieszkalnictwa
- U Strefa połączonych usług publicznych i komercyjnych
- UN Tereny usług naukowo-edukacyjnych związanych z GPN i innymi obszarami chronionymi
- UP Stref produkcyjno-usługowa, rzemiosła produkcyjnego oraz obsługi technicznej i gospodarczej gminy
- UT Strefa koncentracji obiektów i urządzeń związanych z rekreacją z preferencją dla funkcji turystyki, rekreacji i sportu
- US Tereny sportu i rekreacji
- MNL Strefa mieszkalnictwa i rekreacji
- MP Strefa koncentracji zabudowy pensjonatowej
- UU Strefa koncentracji obiektów i urządzeń zdrowia, hydroterapii, profilaktyki i rekreacji związana z występowaniem wód mineralnych i geotermalnych
- UTS Tereny koncentracji obiektów sportów zimowych
- ZP Zespoły zieleni komponowanej parkowej
- ZC/ZC1 Cmentarze istniejące / projektowane wraz ze strefami oddziaływania (50 m. i 150 m. od granic cmentarza)
- KP Tereny komunikacji samochodowej (parkingi, miejsca postojowe)
- Tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w miejscowym planie

UWAGA: Proponowane kierunki zagospodarowania przestrzennego w obrębie poszczególnych stref osadniczych wyrażają główne kierunki rozwoju, które powinny dominować na danym obszarze lecz ostateczne przesądzenia winny znaleźć się w planach miejscowych

OBSZARY CHRONIONE PRZED ZAINWESTOWANIEM ZE WZGLĘDU NA DOMINACJĘ FUNKCJI EKOLOGICZNYCH I OCHRONNYCH ORAZ Z UWAGI NA POTENCJALNE ZAGROZENIA PRZYRODNICZE (wyłączone z zabudowy lub ze ścisłymi ograniczeniami oraz o szczególnych warunkach realizacyjnych) - polityka działań

- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią wodami Q1%, wyznaczony w oparciu o „Studium” RZGW w Krakowie
- Strefy ochrony obudowy biologicznej rzek i potoków - kształtowanie terenów przywodnych
- Strefy widokowe - krajobrazowe
- Punkty widokowe
- Korytarze ekologiczne, chronione przed zainwestowaniem za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji. Utrzymanie zabudowy istniejącej
- Tereny otwarte przeważnie rolno-zadrzewieniowe
- Tereny rolne proponowane do zalesień
- Tereny leśne
- Tereny zadrzewień i zakrzaczeń
- Istniejący obszar i teren górniczy "Poręba Wielka"
- Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi wg. SOPO
- Tereny osuwisk nieaktywnych wg. SOPO
- Tereny osuwisk okresowo aktywnych wg. SOPO
- Tereny osuwisk ciągle aktywnych wg. SOPO
- Tereny podmokłe

WARTOŚCI I ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO - prawnie chronione

- Granica Gorczańskiego Parku Narodowego
- Granica otuliny Gorczańskiego Parku Narodowego
- Granica Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Granica Obszaru Natura 2000 "Ostoja Gorczańska"
- Istniejące pomniki przyrody
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 439 warstw Magura (Gorce)
- Wody powierzchniowe z otuliną biologiczną
- Granica obszaru zasobowego wód termalnych
- Udokumentowane otwory wód termalnych Poręba Wielka PW-1 i PWIG-1

OBIEKTY PRZYRODNICZE - DO OBJĘCIA OCHRONĄ

- Obiekty przyrody nieożywionej - jako projektowane stanowiska dokumentacyjne (geologiczne) i stanowiska projektowanych ścieżek dydaktycznych

ŚRODOWISKO KULTUROWE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ -WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

- Strefa ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabytkowych - obejmująca zespoły i obiekty najwyższej wartości wpisane do rejestru zabytków. Strefa ta pokrywa się ze strefą ochrony archeologicznej Zespołu Parku Dworskiego w Porębie Wielkiej i dawnego kościoła w Niedźwiedziu
- Strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazowa od zespołów i obiektów zabytkowych
- Strefa ochrony konserwatorskiej centrum wsi Niedźwiedź od zachowanym placowym "rynczkowym" układzie
- Stanowiska archeologiczne

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

- Wody powierzchniowe
- Tereny obudowy biologicznej cieków wodnych -rekonstrukcja obudowy, wykluczenie zainwestowania
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią wodami Q1%, wyznaczony w oparciu o „Studium” RZGW w Krakowie
- Tereny zbiorników retencyjnych "Poręba" i "Konina"
- Istniejące ujęcia wody dla wodociągów lokalnych oraz zbiorniki wyrównawcze do utrzymania możliwa przebudowa, rozbudowa i modernizacja
- Rejony ujęć wody dla wodociągów zbiorczych
- Istniejące sieci wodociągowe
- Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- Istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi
- Istniejąca sieć gazowa
- Stacje systemu łączności- wieże telekomunikacyjne (Telewizyjne Stacje Przemiennikowe)
- Droga publiczna klasy Z
- Drogi publiczne klasy L
- Ważniejsze drogi publiczne klasy D
- Ślaki turystyczne piesze

LEGENDA KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEDŹWIEDŹ

uchwałąchwałą Rady Gminy Niedźwiedź Nr XLV/34/23 z dnia 23.02.2023r.

1 ... 22 Granica obszarów objętych zmianą Studium i oznaczonych cyframi

USTALENIA DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

- MU Strefa osadnicza korzystna dla intensywnego rozwoju mieszkalnictwa usług i rzemiosła.
- M Strefa umiarkowanego rozwoju mieszkalnictwa usług i rzemiosła
- MNL Strefa mieszkalnictwa i rekreacji
- ZL Tereny leśne
- ZP Zespoły zieleni komponowanej, parkowej
- R Tereny otwarte, przeważnie rolno-zadrzewieniowe
- U1 Tereny usług związanych z techniczną i gospodarczą obsługą gminy
- Tereny osuwisk nieaktywnych wg. SOPO
- Tereny osuwisk okresowo aktywnych wg. SOPO
- Tereny osuwisk ciągle aktywnych wg. SOPO
- Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi wg. SOPO
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1% według map zagrożenia powodziowego wg. ISOK
- Strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych od linii brzegu rzeki zgodnie z uchwałą Sejmiku Woj. Małopolskiego w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w miejscowym planie

Z uwagi na skalę rysunku Studium dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego korygowanie do 30 m ostatecznych przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb, których nie można było przewidzieć a etapie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 23 do uchwały Nr XII/82/2025
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 27 lutego 2025 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 – we wsi Konina w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.).

2. W związku z tym że zmiana planu, o którym mowa w ust. 1 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 (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź

Andrzej Wielowski

Załącznik Nr 24 do uchwały Nr XII/82/2025

Rady Gminy Niedźwiedź

z dnia 27 lutego 2025 roku

Zalacznik24.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę