



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 8 stycznia 2025 r.

Poz. 130

UCHWAŁA* NR X/67/2024 RADY GMINY NIEDŹWIEDŹ

z dnia 27 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź

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. 609 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 2024 r., poz. 1130) zwanej dalej „ustawą” oraz uchwały Rady Gminy Niedźwiedź Nr LVII/429/2024 z dnia 27 lutego 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź – Rada Gminy Niedźwiedź po stwierdzeniu, że zmiana części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź, uchwalonego uchwałą Nr XIII/99/99 Rady Gminy Niedźwiedź z dnia 27 grudnia 1999r. z późn. zm. - **uchwała co następuje:**

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź, uchwalonego 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.) w zakresie zmiany zapisów zawartych: w § 5 ust. 8 lit. c), w § 7 ust. 5, w § 9 ust. 1, w § 12 ust. 14 i w § 19 w odniesieniu do symbolu literowego „/pw” - zwaną w tekście niniejszej uchwały „zmianą planu”.

2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu oraz o sposobie realizacji zapisywanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – jak w zał. Nr 1.

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcia Rady Gminy Niedźwiedź – podjęte w trybie art. 20 ustawy – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu oraz o sposobie realizacji zapisywanych w zmianie planu 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 1,
- 2) dane przestrzenne tworzone dla zmiany planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy jako załącznik Nr 2.

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

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) „**uchwale**” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Niedźwiedź, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały,
- 2) „**planie miejscowym**” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź, uchwalony 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.).

Rozdział 2. **USTALENIA ZMIANY PLANU**

§ 4. W części tekstowej planu miejscowego wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 ust. 8 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to różnicę pomiędzy wysokością:

- najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
- najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowli.”;

- 2) w § 7 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. 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) Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.
- 3) W zabudowie obowiązują dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połąci dachowych w przedziale od 30 do 55 stopni (z zastrzeżeniem punktu 4); obowiązuje zakaz otwierania połąci dachowych na odcinku większym niż 70% długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapu oraz stosowania otwarć dachowych pulpitowych wyprowadzonych z kalenicy. Obowiązują połącie 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.
- 4) Dla budynków magazynowych, produkcyjnych, sportowych, szkolnictwa oraz usług obsługi komunikacji (stacja paliw, warsztat samochodowy), garaży, budynków użyteczności publicznej, hydroterapii, profilaktyki i rekreacji ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połąci od 5° do 40 °.
- 5) Ustala się parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej, letniskowej i zagrodowej: maksymalna – 0,6, minimalna – 0,01;
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej: maksymalna – 0,8, minimalna 0,01,
 - dla zabudowy usług, produkcji: maksymalna 1,0, minimalna 0,01
 - dla zabudowy obiektami użyteczności publicznej: maksymalna 1,2, minimalna 0,01;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej, letniskowej i zagrodowej – 40 %,

- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 50%,
 - dla zabudowy użyteczności publicznej, usługowej, pensjonatowej, produkcyjnej – 60%;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej, letniskowej i zagrodowej – 30 % (w strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin 40%),
 - dla zabudowy usługowej, użyteczności publicznej, pensjonatowej, produkcyjnej – 10%;
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, inwentarskich – 11 m. (w strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin – 10 m.),
 - budynków wielorodzinnych, pensjonatów, usługowych – 12 m. z dopuszczeniem zwiększenia wysokości dla budynków sportu, użyteczności publicznej, hydroterapii, profilaktyki i rekreacji, produkcji do 15 m.,
 - pozostałych budynków – 8 m.,
 - budowli - 7 m. z zastrzeżeniem, że wysokość budowli infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 14 m.
- 6) 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%.
- 7) 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%.
- 8) 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.
- 9) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i architektury nie dotyczą obiektów małej architektury, dla których mają zastosowanie przepisy odrębne.
- 10) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży i wiat dobudowanych do budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych 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 pensjonatowego lub usługowego lub produkcyjnego z równoczesnym zakazem realizacji dachów płaskich (o kącie nachylenia połaci od 0 do 5 stopni).
- 11) 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. Dopuszcza się realizację budowli zapewniających stabilizację gruntu.
- 12) Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków. Przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w punktach 3 i 4 rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach.
- 13) Określona w planie wysokość zabudowy nie dotyczy budynków istniejących (w tym kościołów), których wysokość jest już przekroczona. Dla tych budynków przy rozbudowie i nadbudowie dopuszcza się zwiększenie istniejącej wysokości o 2 m.
- 14) W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne lub ich imitacje (drewno, kamień, cegła itp.). Obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków drewna w kolorze naturalnym, kamienia, tynków w kolorach pastelowych w tym w odcieniach szarości.

- 15) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości, grafitu, czerni) z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków w tym również obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz nad podjazdami.
 - 16) Poddasza mogą być doświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych (w tym pulpitowych) bądź okien połaciowych.
 - 17) Dopuszcza się realizację budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m. od granic działki lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
 - 18) Przy lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie lasów obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 19) Na terenach zmeliorowanych - w przypadku konieczności przebudowy lub likwidacji sieci drenarskiej obowiązuje spełnienie procedur określonych w przepisach odrębnych.
 - 20) W związku z tym, że strefa ochrony uzdrowiskowej „C” uzdrowiska Rabka-Zdrój została zlikwidowana na obszarze Gminy Niedźwiedz, nie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 8.”;
- 3) w § 9 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Wzdłuż cieków wodnych (z zastrzeżeniem § 17 ust. 2.7) obowiązuje zachowanie pasów ochronnych wolnych od zabudowy:
- 1) dla terenów położonych w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – zgodnie z załącznikiem Nr 2 do uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie POChK – w strefach zakazu budowania nowych obiektów budowlanych oraz w pasie szerokości 10 m. od linii brzegów rzek wskazanych na załączniku Nr 4 do uchwały Sejmiku Woj. Małopolskiego w sprawie POChK,
 - 2) dla terenów położonych poza POChK w pasie o szerokości minimum 10 m. od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku wodnego.”;
- 4) w § 12 ust. 14 otrzymuje brzmienie:
- „14. Odprowadzenie wód opadowych z parkingów i innych powierzchni utwardzonych na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Ustala się minimalne wskaźniki stanowisk postojowych (realizowanych na powierzchni terenu, na parkingach, w garażach w tym w garażach podziemnych):
- 1) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
 - 2) 1 stanowisko na 1 budynek rekreacji indywidualnej lub letniskowy,
 - 3) 1 stanowisko na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - 4) 1 stanowisko na 8 miejsc hotelowych,
 - 5) 1 stanowisko na 1 pomieszczenie do nauki,
 - 6) 1 stanowisko na 10 m² powierzchni użytkowej obiektu kultu religijnego,
 - 7) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na jednej zmianie w usługach rzemieślniczych, motoryzacyjnych i w produkcji,
 - 8) 1 stanowisko na 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - 9) 1 stanowisko na 40 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług (do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni pomieszczeń technicznych, socjalnych i magazynowych),
 - 10) 1 stanowisko postojowe na każde 10 miejsc postojowych, przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej.”;
- 5) w § 19 ustalenie dla symbolu „/pw” otrzymuje brzmienie:

„19. /pw – punkty widokowe. Obowiązuje zakaz zalesiania i zabudowy kubaturowej w promieniu do 50 m. od wyznaczonego punktu widokowego oraz zakaz realizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej oraz masztów systemu łączności. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury. Dopuszcza się realizację wież widokowych o wysokości do 25 m. z wyłączeniem terenu /pw położonego w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego na górze Pieronka.”,

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niedźwiedź.

§ 6. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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 X/67/2024
Rady Gminy Niedźwiedź
z dnia 27 grudnia 2024 r.

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

1. Rada Gminy Niedźwiedź zapoznała się z raportem z konsultacji społecznych dot. projektu zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiedź (dotyczącej zmiany zapisów zawartych w § 5 ust. 8 lit. c), w § 7 ust. 5, w § 9 ust. 1, w § 12 ust. 14 i w § 19 w odniesieniu do symbolu literowego „/pw”), z którego wynika, że w okresie prowadzonych konsultacji społecznych do ww. dokumentu nie zostały wniesione żadne uwagi. W związku z tym Rada Gminy Niedźwiedź stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, 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).

2. W związku z tym że zmiana części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niedźwiedź nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Niedźwiedź stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130).

Przewodniczący Rady Gminy Niedźwiedź

Andrzej Wielowski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/67/2024

Rady Gminy Niedźwiedź

z dnia 27 grudnia 2024 roku

Zalacznik2.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