Uchwała Nr XXIV/151/09 Rady Gminy Kamienica z dnia: 23 lipca 2009r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica dla działek Nr 2156/7, 2177, 2180, 2182 w Kamienicy

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 roku z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 roku Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000r o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (T.J. z 2005r Dz. U. Nr 190 poz. 1606 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Rady Gminy Kamienica Nr XIII/81/08 z dnia 28 lutego 2008 roku

Rada Gminy Kamienica uchwala co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1

Ilekroć w treści uchwały jest mowa o

1) **„Planie dotychczasowym”** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica wprowadzony Uchwałą Nr XXIII/154/05 Rady Gminy Kamienica z dnia 16 sierpnia 2005 roku. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 591 poz. 4077 z 2005 r.)
2) **„Planie”** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działki Nr 2156/7, 2177, 2180, 2182 w Kamienicy, uchwaloną niniejszą uchwałą.
3) **„Rysunku planu”** - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2 sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej wykonanej na bazie mapy zasadniczej, zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 i będący integralną częścią niniejszej uchwały.
4) **„Studium”** – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica uchwalone Uchwałą Nr X/82/99 Rady Gminy Kamienica z dnia 28 grudnia 1999 roku
5) **„Poziomie terenu”** – należy przez to rozumieć średni poziom terenu istniejącego, liczony w obrysie rzutu budynku jako średnia arytmetyczna poziomu terenu od strony przystokowej i odstokowej.

§ 2

1. Stwierdza się zgodność planu o którym mowa w § 1 punkt 2, ze studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.
2. Uchwala się plan o którym mowa w § 1 punkt 2.

§ 3

1. W obszarach objętych planem obowiązujące studium o którym mowa w § 1 punkt 4 nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.
2. W obszarach objętych planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.
3. Tereny objęte planem przeznaczone pod zabudowę nie są zagrożone powodzią i nie występują na nich strefy ochrony sanitarnej od ujęć wody. Tereny objęte planem nie są położone w obszarach z czynnymi procesami erozyjno – osuwiskowymi i zagrożonych takimi procesami.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty klasy Lz i Bi, nie objęte kompleksami rolnymi wyznaczonymi w studium i nie wymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami)

USTALENIA OGÓLNE

§ 5

Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
1) Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6.
2) Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7.
3) Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 6

Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
1) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.
2) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych
3) Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4) Obszar objęty planem pozostaje w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Wojewody Małopolskiego Nr 92/06 z dnia 24 listopada 2006 roku – Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806 poz. 4862 z późn. zmianami). Zgodnie z tym na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia i zakazy wynikające z wymienionego rozporządzenia.
5) W terenach objętych planem nie występują inne formy ochrony przyrody, tereny objęte planem nie są położone w obszarze Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000.

§ 7

Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury**:

1) Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.
2) Obszar objęty planem znajduje się w wyznaczonej planem dotychczasowym strefie ochrony konserwatorskiej „B" – strefie otuliny, obejmującej otoczenie zabytkowego zespołu parkowo – dworskiego, wpisanego do rejestru zabytków. Dla dopuszczonej planem realizacji obiektów kubaturowych obowiązują warunki podane w ustaleniach szczegółowych.
3) Na obszarze objętym planem nie występują inne obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568).

§ 8

Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji**:

1) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych
2) obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi
3) obowiązek utrzymania istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenia nowych obiektów do istniejących sieci
4) obowiązek utrzymania ustalonych w planie dotychczasowym szerokości w liniach rozgraniczających drogi publiczne.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9

1. Tereny oznaczone symbolem **ZP/kz** obejmujące działki Nr 2156/7, 2180, 2182 w Kamienicy o łącznej powierzchni 0,70 ha, stanowiący grunty leśne Ls, przeznacza się na **tereny zieleni parkowej w strefie otuliny konserwatorskiej** dla zagospodarowania istniejących gruntów leśnych na park ogólnodostępny. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Dopuszcza się realizację ścieżek spacerowych i małej architektury. Przy nowych nasadzeniach obowiązuje nawiązanie do gatunków występujących w zespole parkowo – dworskim i zachowanie kompozycji tego zespołu.
2. Tereny oznaczone symbolem **ZP/UT/kz** obejmujące działkę Nr 2177 w Kamienicy o powierzchni 0,16 ha, stanowiącą grunty klasy Bi i Lz, przeznacza się na **tereny zieleni parkowęj z usługami turystycznymi** w strefie otuliny konserwatorskiej dla realizacji zieleni urządzonej i usług związanych z projektowanym kąpieliskiem na rzece Kamienica. Dopuszcza się realizację usług handlu, gastronomii, zaplecza socjalno – administracyjnego i parkingów.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ZP/UT/kz:

1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 - 45^0. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
2) Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 8 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu.
3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.
4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej.
5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki i pozostawienie co najmniej 60% powierzchni działki jako biologicznie czynnej z wykorzystaniem istniejącego zadrzewienia.
6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady obsługi terenów ZP/UT/kz w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej.
   2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne" – Dz. U. z 2005 r Nr 239 poz. 2019 z późn. zmianami) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi.
   3) Obowiązek zainstalowania separatorów błota i ropopochodnych na odpływach kanalizacji opadowej z utwardzonych powierzchni parkingowych.
   4) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego lub energii elektrycznej a docelowo gazu.
   5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
   6) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
5. Dojazd do terenów ZP/UT/kz istniejącą drogą gminną (działka Nr 2158/2)

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10

Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem, utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 11

Ustala się wysokość opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planów, dla terenów UT/ZP/kz w wysokości 5%, dla terenów ZP/kz w wysokości 0%.

§ 12

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały
2) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2
3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienica.

§ 14

Uchwała podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIV/151/09
Rady Gminy Kamienica
z dnia : 23 lipca 2009r

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag

wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gminy Kamienica **- działki Nr 2156/7, 2177, 2180, 2182 w Kamienicy**

Rada Gminy Kamienica, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Kamienica, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica **- działki Nr 2156/7, 2177, 2180, 2182 w Kamienicy** w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, 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 2003 r Nr 80 poz. 717)

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIV/151/09
Rady Gminy Kamienica
z dnia : 23 lipca 2009r

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica **- działki Nr 2156/7, 2177, 2180, 2182 w Kamienicy**

Rada Gminy Kamienica, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Kamienica, stwierdzającym brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica **- działki Nr 2156/7, 2177, 2180, 2182 w Kamienicy**, 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 2003 r Nr 80 poz. 717)