UCHWAŁA NR VII/54/11
RADY GMINY KAMIENICA

z dnia 28 lipca 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica dla działki Nr 4715/15 w Kamienicy

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą Rady Gminy Kamienica Nr XIV/89/08 z dnia 29 kwietnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica

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. z późn. zmianami)

2) „Planie" – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działkę Nr 4715/15 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 nienaruszenie przez plan o którym mowa w § 1 punkt 2, ustaleń studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.

2. Uchwala się plan o którym mowa w § 1 punkt 2.

§ 3. 1. W obszarze objętym planem obowiązujące studium o którym mowa w § 1 punkt 4 nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.

2. W obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.

3. terenów objętych planem znajduje się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią dla zalewów o prawdopodobieństwie p=1%. Dla terenów tych obowiązują zakazy, nakazy i obowiązki wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

4. Tereny objęte planem nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i nie występują na nich strefy ochrony sanitarnej od ujęć wody.

5. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty klasy Lz objęte planem, 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) Na obszarze objętym planem nie występują 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

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. 1. Teren oznaczony symbolem UT obejmujący część działki Nr 1715/15 w Kamienicy o powierzchni 0,13 ha, stanowiący grunty klasy Lz, przeznacza się na tereny usług turystyki i rekreacji dla rozbudowy istniejącego budynku wczasowo – pensjonatowego i realizacji miejsc parkingowych. Obowiązuje zabezpieczenie powierzchni parkingowej w ilości co najmniej 1 miejsce/4 miejsca noclegowe. Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych łącznie z miejscami parkingowymi w terenach UT/zz. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Teren oznaczony symbolem UT/zz obejmujący pozostałą część działki Nr 1715/15 w Kamienicy o powierzchni 0,30 ha, stanowiący grunty klasy Lz przeznacza się na tereny usług turystyki i rekreacji w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią. Możliwa realizacja miejsc parkingowych w ilości umożliwiającej zachowania wskaźnika podanego dla terenów UT. Możliwa realizacja urządzeń rekreacyjnych, z wykluczeniem realizacji budynków. Dopuszczona realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszczone wykonanie zabiegów technicznych, związanych ze stabilizacją brzegów rzeki Kamienicy, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę cieku wodnego. Wszelkie działania inwestycyjne dopuszczone są przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

3. Dla przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku w terenie UT ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 - 450. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.

2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków nie większa niż 12 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 budynku w odległości co najmniej 25 m od skarpy brzegowej rzeki Kamienicy i od terenów leśnych zgodnej z przepisami odrębnymi.

5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki i pozostawienie co najmniej 40% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady obsługi terenów UT w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu realizacji tej sieci dopuszcza się realizację indywidualnego ujęcia zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi.

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) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego lub energii elektrycznej a docelowo gazu.

4) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.

5) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

5. Dojazd do terenów UT z istniejącej drogi gminnej (dz. 4700) przez dz. 4715/9, 4715/11.

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 planu, dla terenów usług turystyki i rekreacji UT i UT/zz, w wysokości 10%.

§ 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 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Stefan Kuchnia

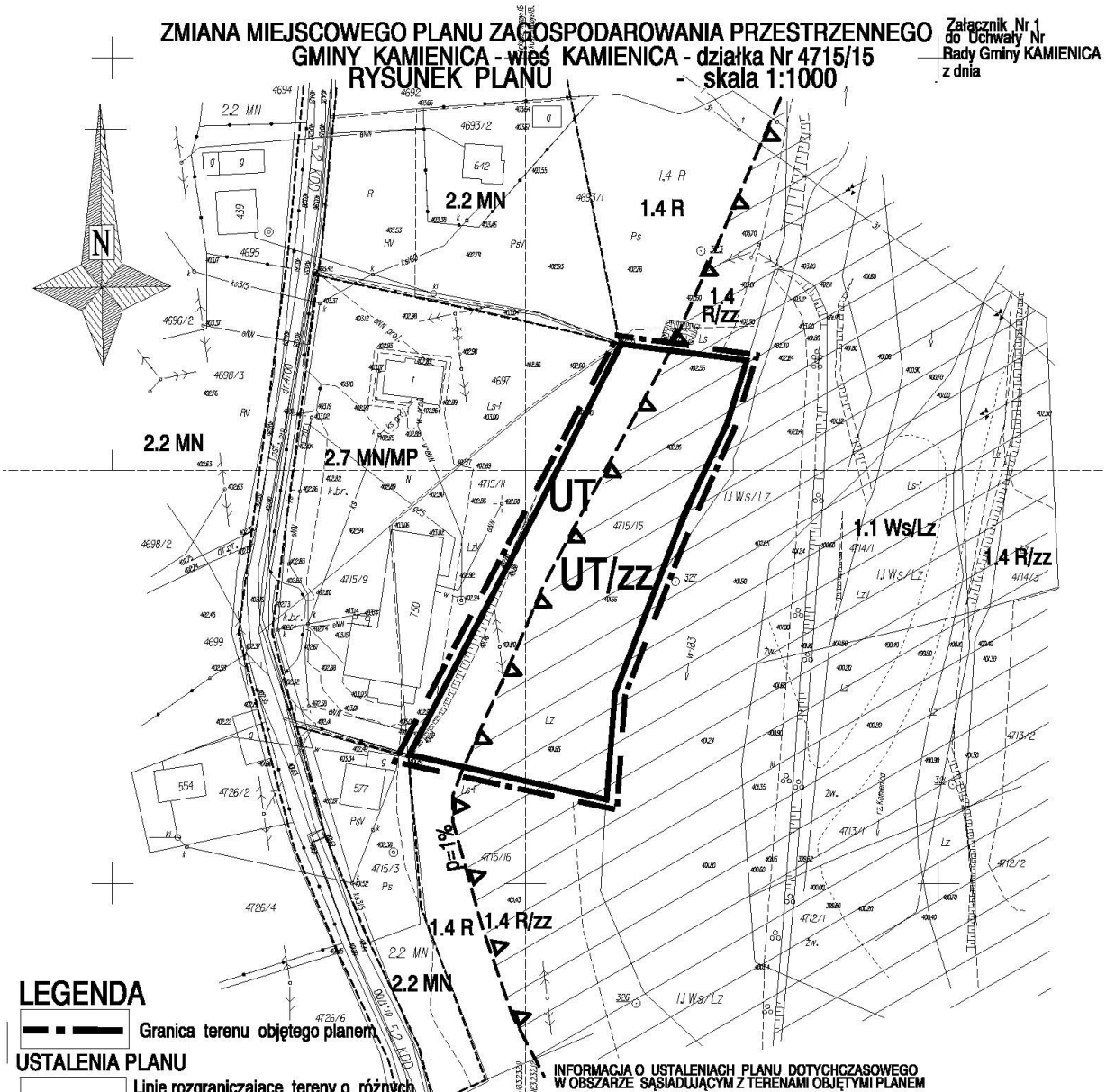
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/54/11
Rady Gminy Kamienica
z dnia 28 lipca 2011 r.

Rysunek Planu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA - wieś KAMIENICA - działka Nr 4715/15

RYSUNEK PLANU - skala 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr Rady Gminy KAMIENICA z dnia



LEGENDA

Granica terenu objętego planem

USTALENIA PLANU

	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
UT	Tereny usług turystyki i rekracji
UT/zz	Tereny usług turystyki i rekracji w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią

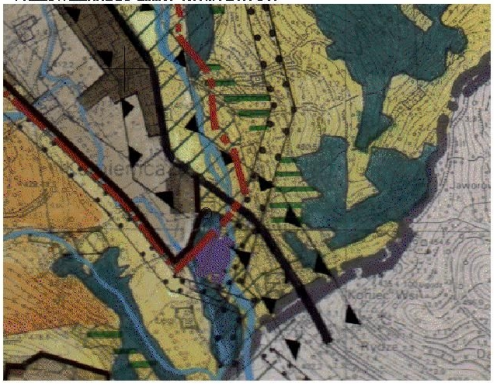
INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCHCZASOWEGO W OBSZARZE SĄSIADUJĄCYM Z TERENAMI OBJĘTYMI PLANEM

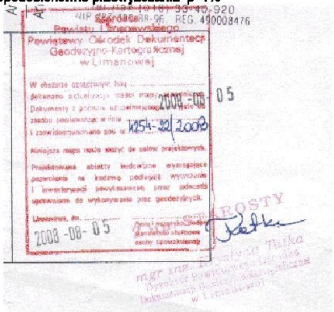
1.1 Ws/Lz	Tereny wód otwartych ze strefą ekologiczną
1.4 R	Tereny rolne
1.4 R/zz	Tereny rolne w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią
2.2 MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej intensywności
2.7 MN/MP	Tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

	Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
p=1%	Granica obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią (dla zalewów o prawdopodobieństwie przewyższania p=1%

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/54/11

Rady Gminy Kamienica

z dnia 28 lipca 2011 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwagwniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennegoGminy Kamienica - działka Nr 4715/15 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 - działka Nr 4715/15 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 VII/54/11

Rady Gminy Kamienica

z dnia 28 lipca 2011 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennegoGminy Kamienica - działka Nr 4715/15 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 - działka Nr 4715/15 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)