UCHWAŁA NR VII/57/11
RADY GMINY KAMIENICA

z dnia 28 lipca 2011 r.

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 i 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 Nr XVI/162/09 Rady Gminy Kamienica z dnia 29 października 2009 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica w obrębie terenów określonych w § 1

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) „Planach" – należy przez to rozumieć zmiany planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działki Nr 1791/1 i 1802/2 oraz działki Nr 927, 932 i 943 w Zalesiu, uchwalone niniejszą uchwałą.

3) „Rysunkach planów" - należy przez to rozumieć rysunki planów wymienionych w punkcie 2 sporządzone na mapach sytuacyjno – wysokościowych wykonanych na bazie mapy zasadniczej, zarejestrowanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2, będące 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 plany o których mowa w § 1 punkt 2, ustaleń studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.

2. Uchwala się plany o których mowa w § 1 punkt 2.

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

2. W obszarach objętych planami nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.

3. Tereny objęte planami nie są zagrożone powodzią, osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w obszarze i terenie górniczym i nie występują na nich strefy ochrony sanitarnej od ujęć wody.

4. Ustalenia planów nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty klasy Ł IV, R V, Ps V, R VI i Lz, 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 planami znajdują się 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 obszarach objętych planami obowiązują ustalenia i zakazy wynikające z wymienionego rozporządzenia.

5) W terenach objętych planami nie występują inne formy ochrony przyrody, tereny objęte planami 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 obszarach objętych planami 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.

4) Obowiązek utrzymania ustalonych w planie dotychczasowym szerokości w liniach rozgraniczających drogi publiczne.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. PLAN 1 – wieś Zalesie działki Nr 1791/1 i 1802/2

1. Teren oznaczony symbolem 1 MN obejmujący działkę Nr 1791/1 i działkę Nr 1802/2 w Zalesiu o powierzchni łącznej 0,40 ha, stanowiący grunty rolne klasy RV o powierzchni 0,22 ha, klasy Ps V o powierzchni 0,13 ha i klasy Lz o powierzchni 0,05 ha, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej. Utrzymuje się istniejący budynek mieszkalny, dopuszcza się jego remonty, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę. Dopuszcza się realizację nowych budynków mieszkalnych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w wielkości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów 1 MN:

1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 450. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich oraz pokrycia dachu materiałami nie dopuszczonymi przepisami odrębnymi.

2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje liczone od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie więcej jednak niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu. Długość budynków nie większa niż 20 m.

3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.

4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej.

5) Obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% nie mniejsza niż 0,1% powierzchni działki i powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki.

6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 1 MN w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu lokalnego.

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. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.

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

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, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

4. Dojazd do terenów 1 MN z drogi powiatowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 10. PLAN 2 – wieś Zalesie działki Nr 927, 932 i 943

1. Teren oznaczony symbolem 2 MN obejmujący działki Nr 927, 932 i 943 w Zalesiu o powierzchni łącznej 0,99 ha, stanowiący grunty rolne klasy Ł IV o powierzchni 0,07 ha, klasy R V o powierzchni 0,32 ha i klasy R VI o powierzchni 0,60 ha, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie powierzchni parkingowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów 2 MN:

1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 450. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich oraz pokrycia dachu materiałami nie dopuszczonymi przepisami odrębnymi.

2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje liczone od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie więcej jednak niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu. Długość budynków nie większa niż 20 m.

3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.

4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejących dróg wewnętrznych.

5) Obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% nie mniejsza niż 0,1% powierzchni działki i powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki.

6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 2 MN w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody indywidualnego lub z wodociągu lokalnego.

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 miasta. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.

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

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, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

6) Dojazd do terenów 2 MN istniejącymi drogami wewnętrznymi (dz. 897, dz. 944).

USTALENIA KOŃCOWE

§ 11. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planami, utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 12. 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 1 MN i 2 MN w wysokości 10%.

§ 13. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunki planów w skali 1: 1000, zaopatrzone stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 i Nr 2 do uchwały

2) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 3

3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 4

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienica.

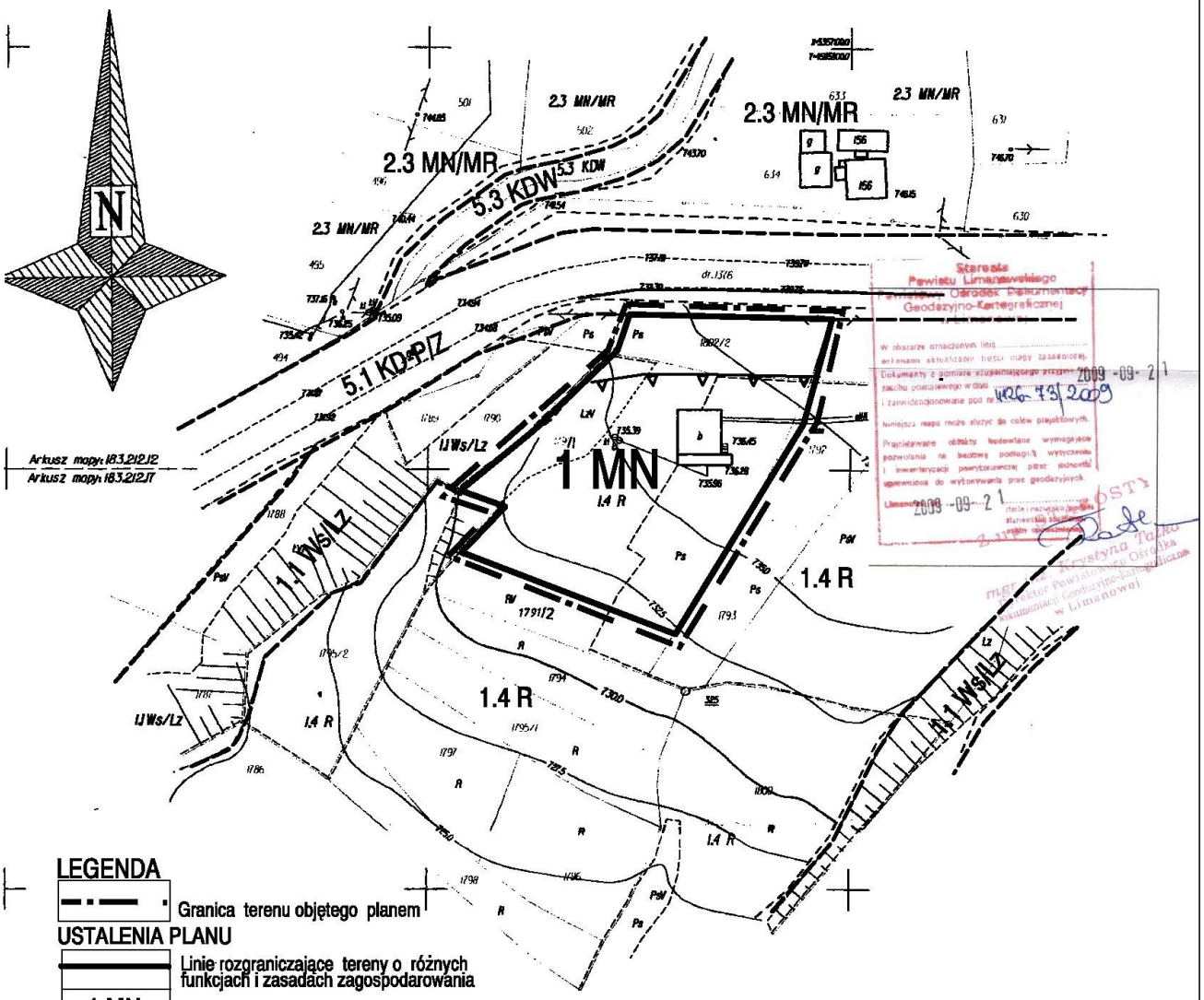
§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Stefan Kuchnia

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/57/11
Rady Gminy Kamienica
z dnia 28 lipca 2011 r.

Rysunek planu 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA - wieś ZALESIE - działki Nr 1791/1, 1802/2
RYSUNEK PLANU 1 - skala 1:1000



LEGENDA

Granica terenu objętego planem

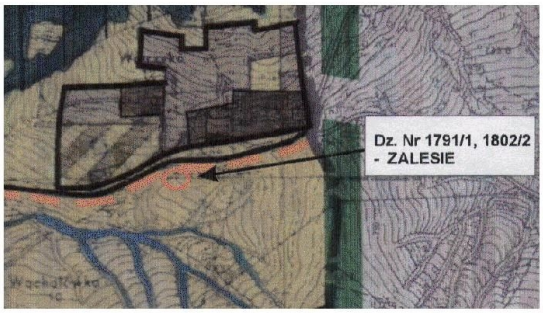
USTALENIA PLANU

	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
1 MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej
	Nieprzekraczalna linia zabudowy

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
2.3 MN/MR	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
5.1 KD-P/Z	Tereny dróg publicznych. Drogi powiatowe klasy Z
5.3 KDW	Tereny dróg wewnętrznych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA

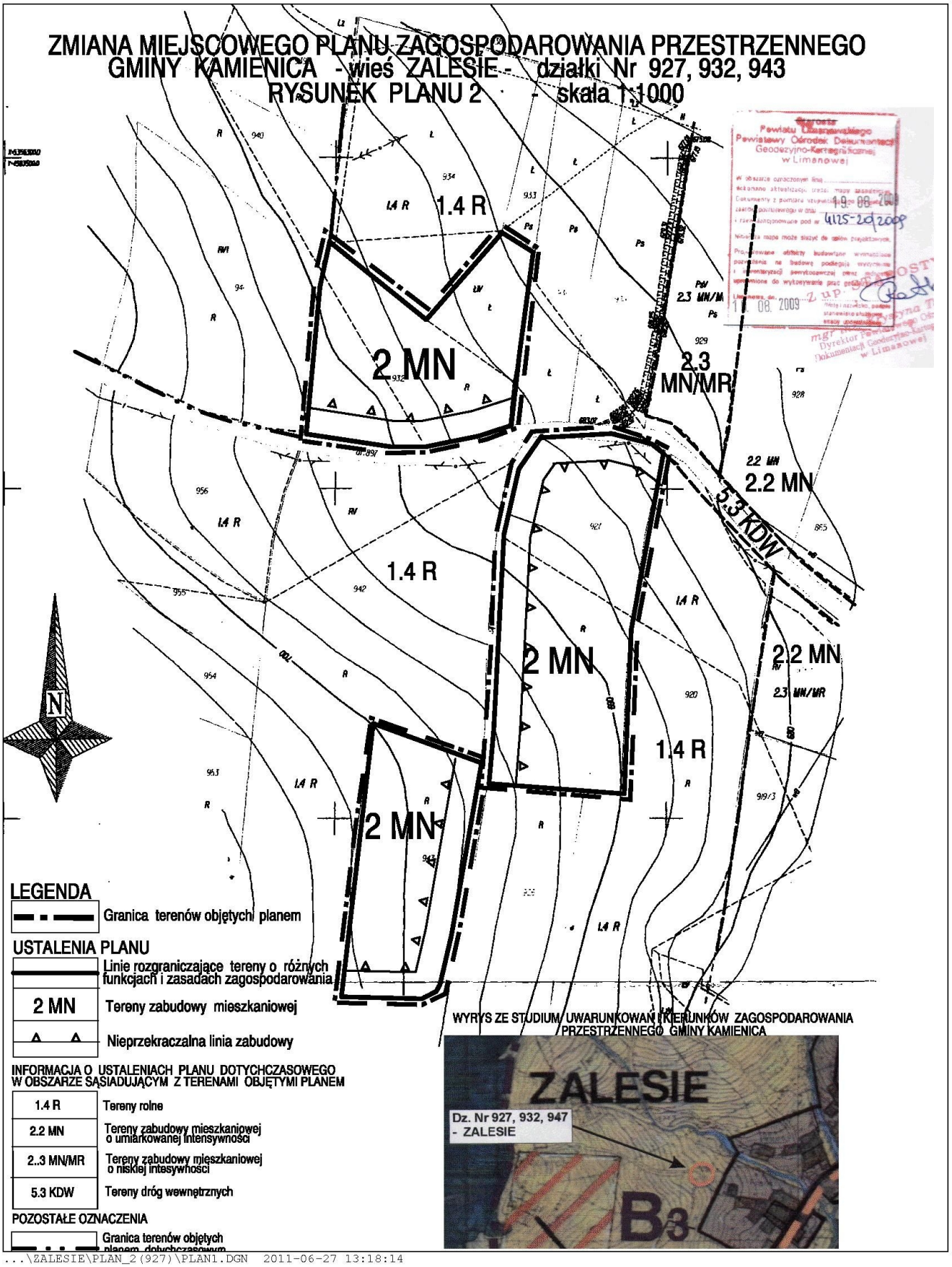


...\ZALESIE\PLAN_1(1791)\PLAN.dgn 2011-06-27 13:05:24

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/57/11
Rady Gminy Kamienica
z dnia 28 lipca 2011 r.

Rysunek planu 2

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA - wieś ZALESIE - działki Nr 927, 932, 943
RYSUNEK PLANU 2 - skala 1:1000



...\ZALESIE\PLAN_2(927)\PLAN1.DGN 2011-06-27 13:18:14

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/57/11

Rady Gminy Kamienica

z dnia 28 lipca 2011 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag

wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gminy Kamienica – wieś Zalesie działki Nr 1791/1 i 1802/2, działki Nr 927, 932 i 943

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 **- wieś Zalesie działki Nr 1791/1 i 1802/2, działki Nr 927, 932 i 943,** 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 4 do Uchwały Nr VII/57/11

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 przestrzennego

Gminy Kamienica - wieś Zalesie działki Nr 1791/1 i 1802/2, działki Nr 927, 932 i 943

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 **- wieś Zalesie działki Nr 1791/1 i 1802/2, działki Nr 927, 932 i 943** , 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)