UCHWAŁA NR VII/58/11
RADY GMINY KAMIENICA

z dnia 28 lipca 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica – wieś Zbludza działka Nr 396/2, działa Nr 486

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 działkę Nr 396/2 i działkę Nr 486 we wsi Zbludza, 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, nie są położone w obszarze i terenie górniczym i nie występują na nich strefy ochrony sanitarnej od ujęć wody.

4. Dla terenów objętych planem 2, położonych w obszarach zagrożonych procesami erozyjno – osuwiskowymi o złożonych warunkach gruntowych obowiązuje określenie sposobu posadowienia obiektów i wymogów konstrukcyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi geotechnicznych warunków posadowienia obiektów.

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

§ 4. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty klasy Ps V, Ł VI i R VI, 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 Zbludza działka Nr 396/2

1. Teren oznaczony symbolem 1 MN/ML obejmujący działkę Nr 396/2 we wsi Zbludza o powierzchni 0,30 ha, stanowiący grunty rolne klasy Ps V, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, dla realizacji budynków mieszkalnych i budynków rekreacji indywidualnej. 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 i 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej. 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 1 MN/ML:

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 mieszkalnych dwie kondygnacje liczone od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie więcej jednak niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Wysokość budynków rekreacji indywidualnej i budynków gospodarczych nie może być większa niż 8 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 istniejącej drogi wewnętrznej i w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi od granicy gruntów leśnych.

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

6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

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

1) Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody 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. 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/ML z istniejącej drogi wewnętrznej.

§ 10. PLAN 2– wieś Zbludza działka Nr 486

1. Teren oznaczony symbolem 2 MN /o obejmujący działkę Nr 486 we wsi Zbludza o powierzchni 0,38 ha, stanowiący grunty rolne klasy R VI, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych 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. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje rozpoznanie warunków geologiczno – inżynierskich i wykonanie określonej w przepisach odrębnych dokumentacji stosownie do ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego przy uwzględnieniu występowania złożonych warunków gruntowych.

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

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 mieszkalnych dwie kondygnacje liczone od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie więcej jednak niż 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Wysokość budynków gospodarczych nie może być większa niż 8 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 od granicy gruntów leśnych zgodnej z przepisami odrębnymi.

5) Obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% nie mniejsza niż 0,1% wydzielonego terenu i powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% wydzielonego terenu.

6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

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

1) Zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody indywidualnego 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 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.

4. Dojazd do terenów 2 MN/o z drogi wewnętrznej służebnością przejazdu przez działki nr 397 i 396/2.

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/ML, 2 MN/o 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.

§ 16. 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.

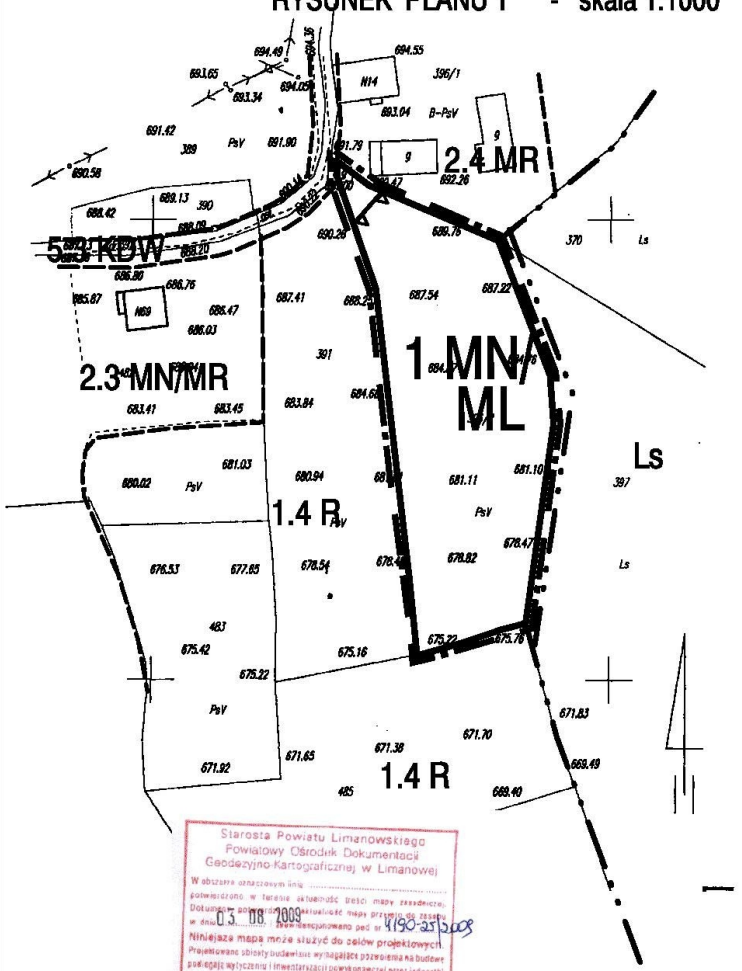
Przewodniczący Rady Gminy
Stefan Kuchnia

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/58/11
Rady Gminy Kamienica
z dnia 28 lipca 2011 r.

Rysunek planu 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA - wieś ZBLUDZA - działka Nr 396/2

RYSUNEK PLANU 1 - skala 1:1000



Starosta Powiatu Limanowskiego
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Limanowej
03. 08. 2009
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Limanowa, dn. 03. 08. 2009
mgr inż. Krystyna Tatko
Dyrektor Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Limanowej

LEGENDA

- Granica terenu objętego planem

USTALENIA PLANU

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
- 1 MN/ML — Tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

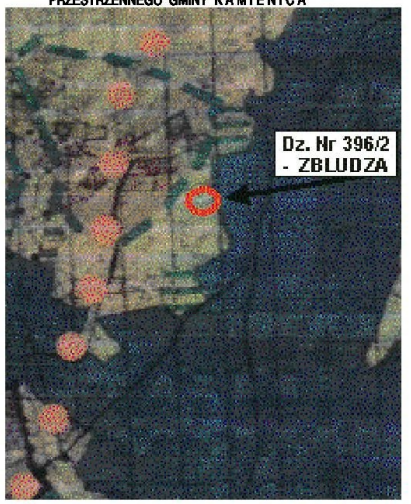
INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCHCZASOWEGO W OBSZARZE SĄSIADUJĄCYM Z TERENAMI OBJĘTYMI PLANEM

1.4 R	Tereny rolne
2.3 MN/MR	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
2.4 MR	Tereny zabudowy zagrodowej
5.3 KDW	Tereny dróg wewnętrznych
	Granica terenów objętych planem dotychczasowym

POZOSTAŁE OZNACZENIA

Ls	Grunty leśne wg ewidencji gruntów

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA



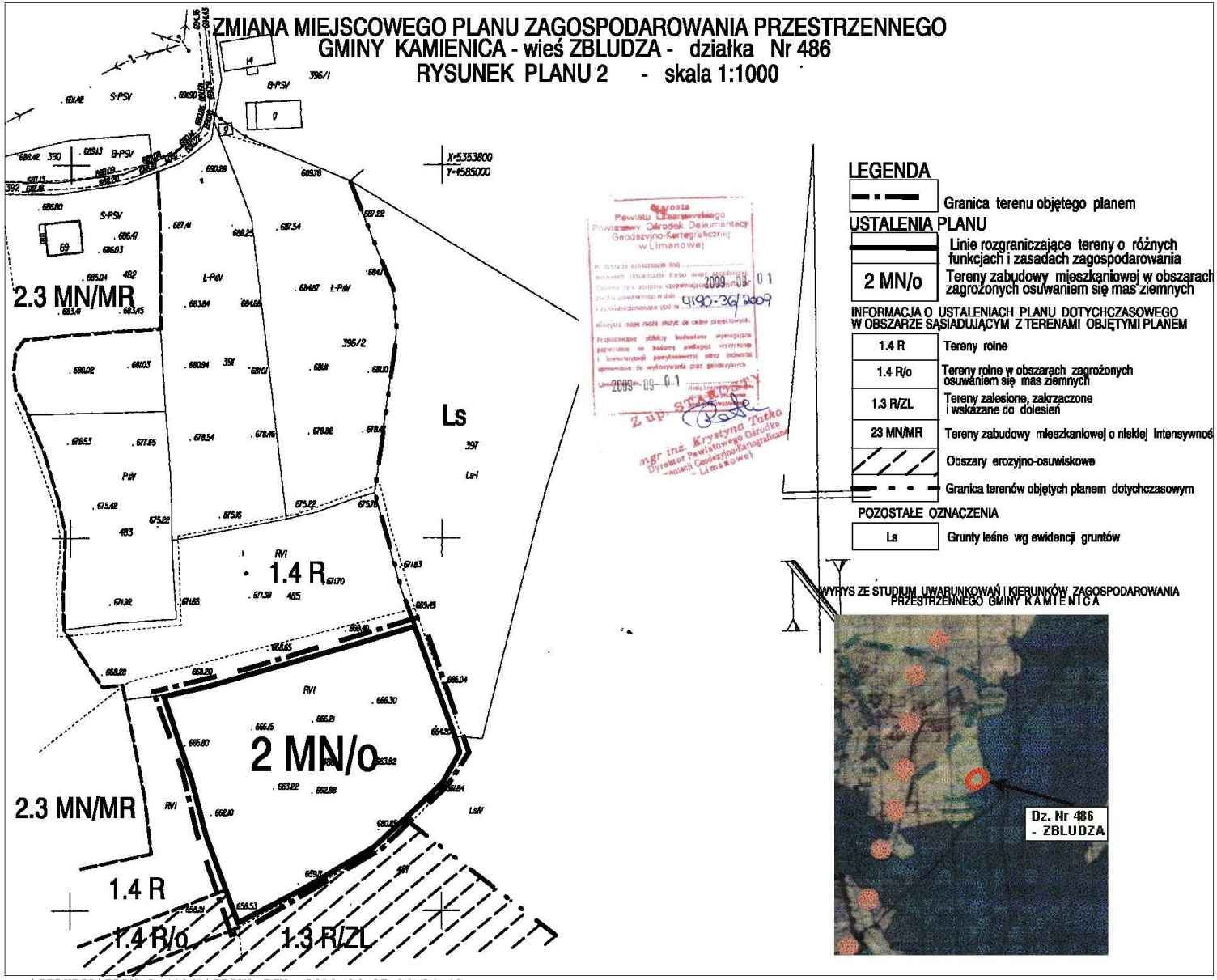
...\ZBLUDZA\PLAN_1_(396)\PLAN1.DGN 2011-06-27 14:15:51

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/58/11
Rady Gminy Kamienica
z dnia 28 lipca 2011 r.

Rysunek planu 2

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA - wieś ZBLUDZA - działka Nr 486

RYSUNEK PLANU 2 - skala 1:1000



...\ZBLUDZA\PLAN_3_(486)\PLAN1.DGN 2011-06-27 14:24:43

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/58/11

Rady Gminy Kamienica

z dnia 28 lipca 2011 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag

wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gminy Kamienica – wieś Zbludza działka Nr 396/2, działka Nr 486

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 Zbludza działka Nr 396/2, działka Nr 486** 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/58/11

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 Zbludza działka Nr 396/2, działka Nr 486

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 Zbludza działka Nr 396/2, działka Nr 486** , 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)