UCHWAŁA NR III/24/15
RADY GMINY W KAMIENICY

z dnia 30 stycznia 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica – działka Nr 48/2, część działki Nr 48/4 w Zasadnym

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 23 maja 2013 roku poz. 594), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 12 czerwca 2012 roku poz. 647 z późn. zmianami) oraz art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz. U. z 2013 roku poz. 1205 z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Rady Gminy Kamienica Nr XXIX/214/13 z dnia 31 października 2013 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Rada Gminy w Kamienicy 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 r. (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 48/2 i część działki Nr 48/4 w Zasadnym, 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, 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.

6) „Nieprzekraczalnej linii zabudowy", o której mowa w legendzie na rysunkach planu – należy przez to rozumieć podaną w ustaleniach szczegółowych odległość usytuowania budynków.

7) „Intensywności zabudowy" – należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy działki budynkami do powierzchni działki.

8) „Zabudowie letniskowej" – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej, przeznaczonymi do okresowego wypoczynku rodzinnego.

§ 2. 1. Stwierdza się nienaruszenie przez plan, o którym mowa w § 1 punkt 2, ustaleń studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.

2. Po rozstrzygnięciach o sposobie rozpatrzenia uwag i sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zawartych w załącznikach Nr 2 i Nr 3 do uchwały, 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. Tereny objęte planem nie są zagrożone powodzią i nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody.

4. Teren objęty planem znajduje się w zasięgu wyznaczonych przez plan dotychczasowy obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Przy realizacji obiektów budowlanych na tym terenie, przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego, obowiązuje rozpoznanie warunków geologiczno – inżynierskich, stosownie do ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego, posadowionego w skomplikowanych warunkach gruntowych i wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 4. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem klasy R VI o powierzchni 0,08 ha, klasy Ł VI o powierzchni 0,10 ha i klasy Lz o powierzchni 0,08 ha, 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. 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 (Uchwała Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z 20.03.2012 roku poz. 1194). Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia i zakazy wynikające z uchwały w sprawie wymienionego obszaru chronionego.

5) Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody, teren objęty planem nie jest położony 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 planem nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (jednolity tekst Dz. U. z 2014 roku poz. 1446).

§ 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 i sieci gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

3) Utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenie nowych obiektów do istniejących sieci. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. Działka Nr 48/2, część działki Nr 48/4 w Zasadnym

1. Teren oznaczony symbolem MN/ML/o, obejmujący działkę Nr 48/2 i część działki Nr 48/4 we wsi Zasadne o powierzchni 0,26 ha, stanowiący grunty rolne klasy R VI, Ł VI i Lz, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków rekreacji indywidualnej. Utrzymuje się istniejący budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, dopuszcza się ich remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę. Dopuszcza się realizację nowego budynku mieszkalnego lub budynków rekreacji indywidualnej, budynków gospodarczych, wiat, altan i garaży dla samochodów osobowych. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się ich remonty, rozbudowę i przebudowę. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie i 1 miejsce/1 budynek rekreacji indywidualnej. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów. Obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ustęp 4.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów pulpitowych. Obowiązują dachy strome o tym samym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45º. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich oraz pokrycia dachu materiałami nie dopuszczonymi przepisami odrębnymi.

2) Obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 10 m, budynków rekreacji indywidualnej i budynków gospodarczych nie większa niż 8 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu. Szerokość elewacji frontowej 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) W zagospodarowaniu działki obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,35, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.

6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

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

1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się dostawę wody z indywidualnego ujęcia, zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków komunalnych w zrozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne”) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się indywidualne rozwiązania, w tym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.

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

4) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej 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 na działce zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

4. Dojazd do terenów MN/ML/o służebnością przejazdu przez działkę 1918/2. USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 11. Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, dla terenów MN/ML/o, w wysokości 10%.

§ 12. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) Rysunek planu w skali 1:000, stanowiący 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 ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

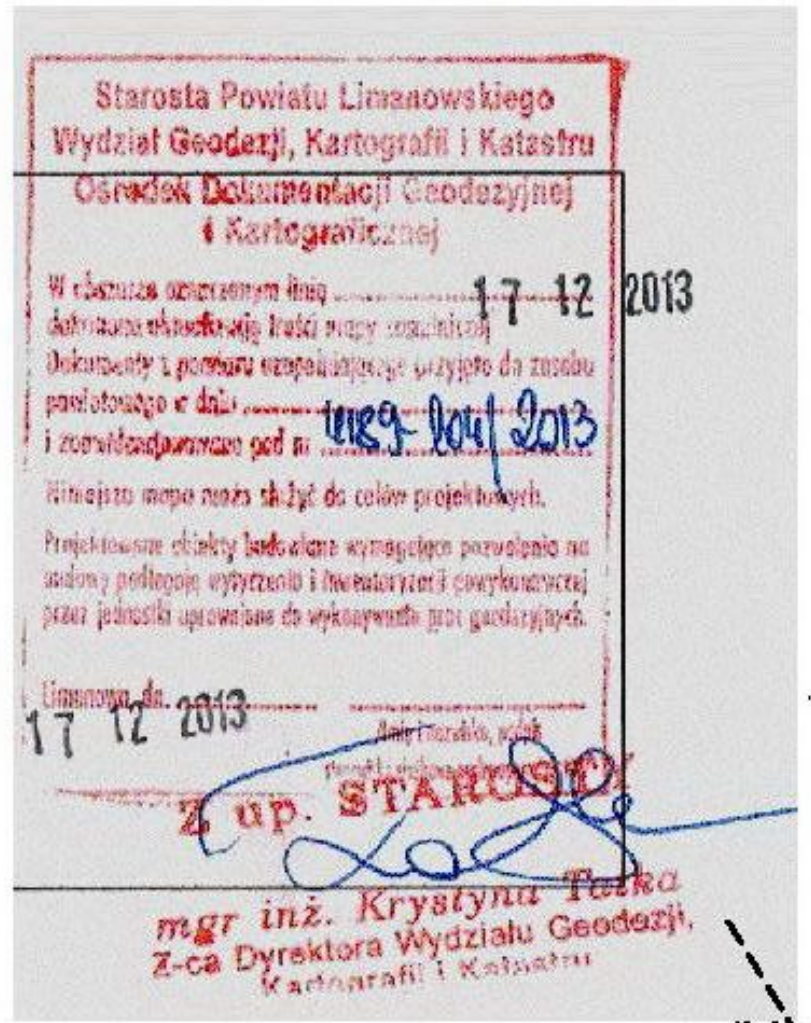
mgr inż. Janusz Opyd

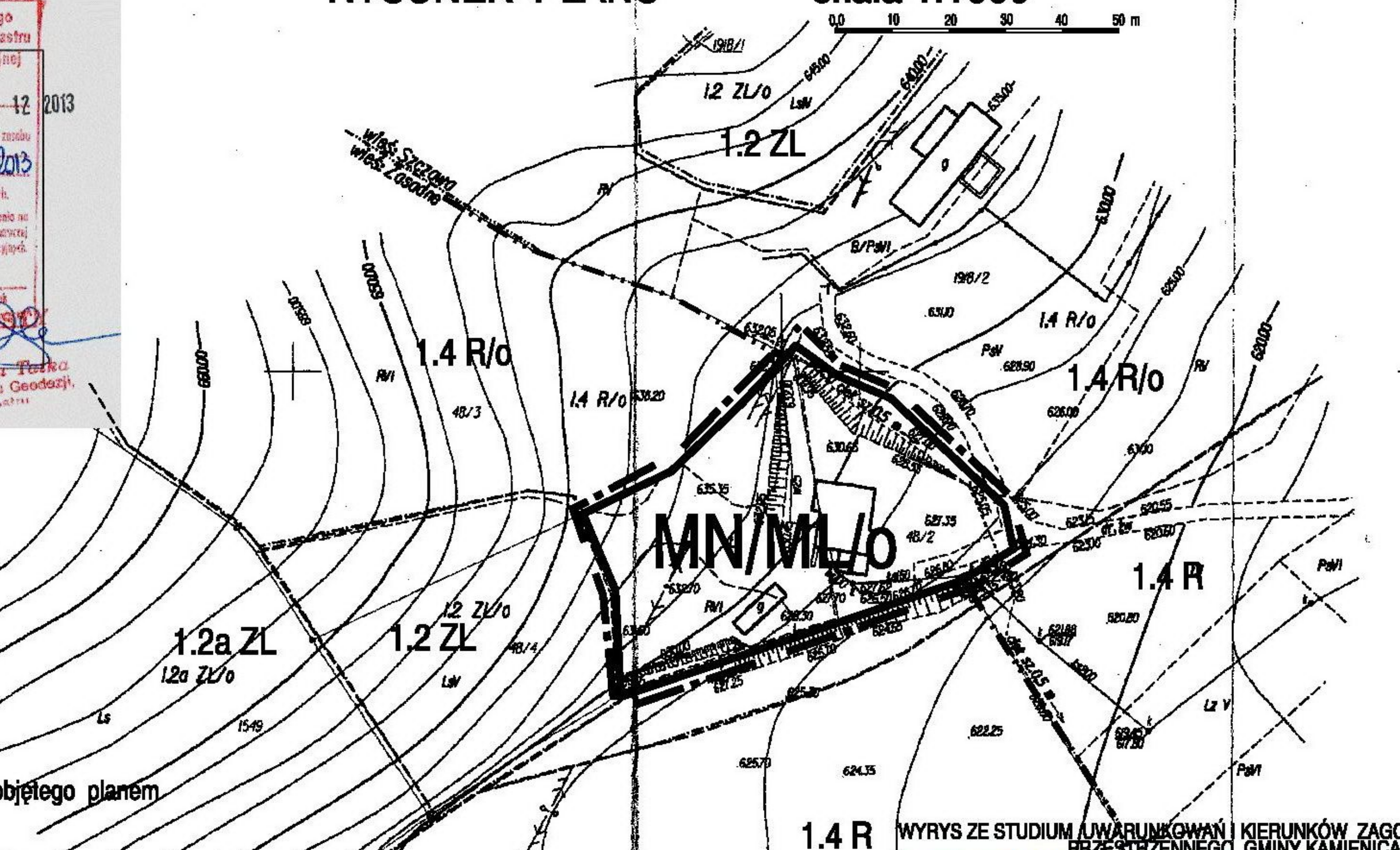
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/24/15
Rady Gminy w Kamienicy
z dnia 30 stycznia 2015 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA - działka Nr 48/2, część działki Nr 48/4 w ZASADNEM

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

MN/ML/o — Tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

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

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

1.2 ZL	Tereny lasów
1.2a ZL	Tereny lasów ochronnych
1.4 R	Tereny rolne
1.4 R/o	Tereny rolne w obszarach osuwiskowych i predysponowanych do osuwania

POZOSTAŁE OZNACZENIA

Granica administracyjna wsi Zasadne

Nie wyklucza się istnienia w terenie nie wykazanych na niniejszej mapie budowli oraz urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA



B-- OBSZAR LEŚNO ROLNY I KONTROLOWANEGO ROZWOJU OSADNICTWA

TERENY ROLNE W TYM UŻYTKI ZIELONE (zachowanie istniejących gospodarstw bez możliwości uzupełnień)

...\KAMIEN\ZAS\ZAS_(48)\PLAN.DGN 2015-01-15 14:13:42

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/24/15

Rady Gminy w Kamienicy

z dnia 30 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag

wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gminy Kamienica – działka Nr 48/2, część działki Nr 48/4 w Zasadnym

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 48/2, część działki Nr 48/4 w Zasadnym, 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 (jednolity tekst Dz. U. z 12.06.2012 r. poz. 647).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III/24/15

Rady Gminy w Kamienicy

z dnia 30 stycznia 2015 r.

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 48/2, część działki Nr 48/4 w Zasadnym, 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 (jednolity tekst Dz. U. z 12.06.2012 r. poz. 647).

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gminy Kamienica – działka Nr 48/2, część działki Nr 48/4 w Zasadnym

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 48/2, część działki Nr 48/4 w Zasadnym, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 12.06.2012 r. poz. 647).