UCHWAŁA NR XVIII/158/16
RADY GMINY W KAMIENICY

z dnia 6 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica - działka ewidencyjna nr 673 w Zalesiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 roku poz. 199 ze zm.) zwanej dalej „ustawą", w związku z Uchwałą Rady Gminy Kamienica w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica: Nr XIII/109/16 r. z dnia 26.02 2016 r. w części dotyczącej działki 673 w Zalesiu **Rada Gminy Kamienica stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica dotycząca działki ewidencyjnej nr 673 położonej w miejscowości Zalesie,nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica, które zostało uchwalone w dniu 28 grudnia 1999 r. uchwałą nr X/82/99 Rady Gminy Kamienica i uchwala co następuje:**

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica, wprowadzonego uchwałą Nr XXIII/154/05 Rady Gminy Kamienica z dnia 16 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica - wsie Kamienica, Szczawa, Zasadne, Zalesie, Zbludza (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 591, poz. 4077 z 2005 r. z późn. zm.) w części obejmującej tereny położone w miejscowości Zalesie - zwaną dalej „zmianą planu".

2. Zmianę planu opracowano w oparciu o uchwałę Rady Gminy Kamienica w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica nr XIII/109/16 r. z dnia 26.02 2016 r. w części dotyczącej działki 673 w Zalesiu,

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są, które stanowią jej integralną treść jest:

1) Rysunek planu sporządzony na podkładzie mapy zasadniczej w skali: 1:2 000 - załącznik nr 1.

2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kamienica - podjęte na podstawie art. 20 "ustawy" - o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zamieszczonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2.

3. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunku planu:

1) Granice terenów objętych planem,

2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi zgodnie z częścią tekstową planu o której mowa w ust. 1.

4. Na rysunku zmiany planu wyznacza się nowe tereny o następującym przeznaczeniu: 12 MN/ML - tereny zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków rekreacji indywidualnej.

5. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie - nie stanowiące ustaleń, o których mowa w ust. 3

§ 3. Ilekroć w dalszych zapisach jest umowa o:

1) **„Uchwale”** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kamienica, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach nr 1 do 2 do tej uchwały,

2) **„Planie miejscowym”** – należy przez to rozumieć wprowadzony uchwałą nr Nr XXIII/154/05 Rady Gminy Kamienica z dnia 16 sierpnia 2005 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica - wsie Kamienica, Szczawa, Zasadne, Zalesie, Zbludza (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 591, poz. 4077 z 2005 r. z późn. Zm.)

3) **„Studium”** – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica, przyjęte uchwałą Nr X/82/99 Rady Gminy Kamienica z dnia 28 grudnia 1999 roku.

4) **Przepisach szczególnych (odrębnych)** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,

5) **Przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

6) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,

7) L **inii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,

8) **Nieprzekraczalnej linii zabudowy (linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,

9) **Powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz,

10) **Średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,

11) **Wysokości zabudowy** (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,

12) **Dachu pulpitowym -** rozumie się przez to rodzaj dachu stromego o jednostronnie nachylonej połaci, tzw. Dach jednospadowy.

§ 4. 1. W obszarze objętym planem obowiązujące studium, o którym mowa w uzasadnieniu prawnym niniejszej uchwały, 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. Teren objęty "zmianą planu" nie jest zagrożony powodzią, nie znajduje się w czynnym osuwisku jak również nie jest położony w terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, nie znajduje się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody i nie znajduje się w obszarach z udokumentowanymi złożami kopalin i wód podziemnych.

4. Teren objęty "zmianą planu" nie wymaga zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.).

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. 1. 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. 1. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu** :

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 "zmianą planu" pozostaje w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z 20.03.2012 roku poz. 1194), w związku z powyższym na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia i zakazy wynikające z uchwały w sprawie wymienionego obszaru chronionego.

5) Na obszarze objętym "zmianą planu" nie występują inne formy ochrony przyrody, teren objęty planem nie jest położony w obszarze Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000.

§ 7. 1. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** :

1) Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.

2) Na obszarach objętych "zmianą planu" 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 z późn. zm).

§ 8. 1. 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) Utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenie nowych obiektów do istniejących sieci.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. 1. Teren oznaczony symbolem 12 MN/ML, obejmujący działkę nr 673 we wsi Zalesie o powierzchni 0,25 ha, stanowiący grunty rolne klasy PsVI, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków rekreacji indywidualnej.

1) Dopuszcza się realizacje budynków gospodarczych, wiat, altan i garaży dla samochodów osobowych.

2) Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dopuszcza się ich remonty, rozbudowę i przebudowę.

3) W strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej oraz zakaz sadzenia drzew.

4) Dopuszcza się realizacje 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.

5) Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,08 ha, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.

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

1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów pulpitowych.

2) Obowiązują dachy strome o tym samym kacie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni.

3) Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich oraz pokrycia dachu materiałami nie dopuszczonymi przepisami odrębnymi.

4) Obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 11 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.

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

6) Obowiązuje usytuowanie budynków:

1) w odległości (nieprzekraczalna linia zabudowy) co najmniej 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni (działka nr 311),

2) w odległości od granicy gruntów leśnych zgodnej z przepisami odrębnymi,

3) w odległości od osi istniejącej linii elektroenergetycznej zgodnej z przepisami odrębnymi.

7) W zagospodarowaniu działki obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,40, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.

8) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 12 MN/ML 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 najbliższa oczyszczalnie.

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 segregacje i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, zlokalizowanych na działce zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

4. Dojazd do terenów 12 MN/ML poprzez istniejącą drogę gminną (działka nr 311).

USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 11. Ustala się wysokość opłaty wyrażonej w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planów, dla terenów 12 MN/ML, w wysokości 10%.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienica.

§ 13. 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

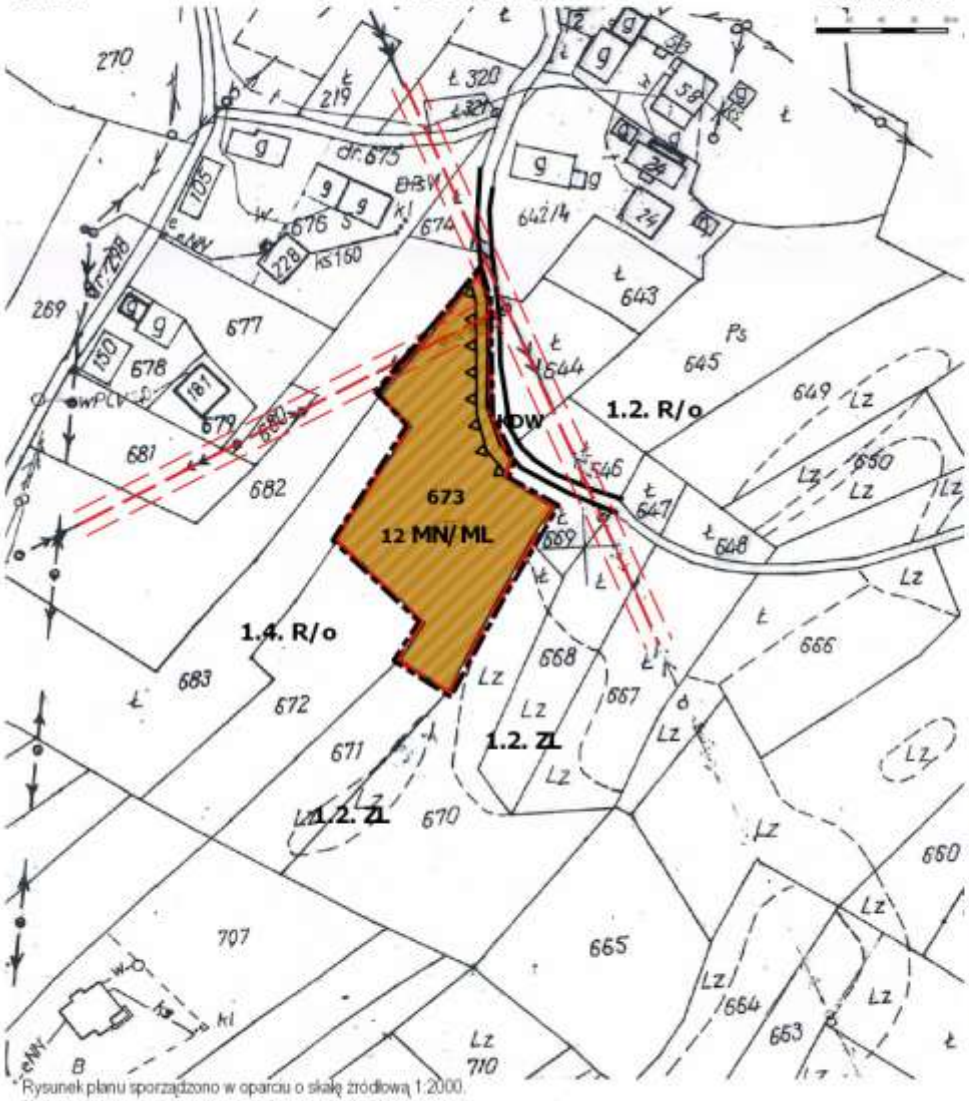
Eugeniusz Rutka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/158/16
Rady Gminy w Kamienicy
z dnia 6 grudnia 2016 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA

Obręb Zalesie
Działka nr 673

PLAN 1 **RYSUNEK PLANU** **SKALA 1:2000**



Rysunek planu sporządzono w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Sieć elektroenergetyczna średnich napięć oraz stacje transformatowe 15/0,4kV

Granice terenu objętego zmianą planu

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

12 MN/ML — Tereny zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Sieć elektroenergetyczna średnich napięć oraz stacje transformatowe 15/0,4kV

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

KDW — Tereny drogi wewnętrznej

1.2. ZL — Tereny lasów

1.4. R/o — Tereny rolne w obszarach osuwiskowych i predysponowanych do osuwania

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica uchwalonego uchwałą Nr X/82/99 Rady Gminy Kamienica z dnia 28 grudnia 1999 r.



Obszar utrzymania rezerw terenowych zainwestowania mieszkaniowo-usługowego ustalonych w obowiązującym planie

Obszar przekształceń, uzupełnień i intensyfikacji istniejącego zainwestowania mieszkaniowo-usługowego

Tereny rolne, w tym użytki zielone

Obszar objęty zmianą MPZP

Przewodniczący Rady Gminy Kamienica

Eugeniusz Rutka

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/158/16

Rady Gminy w Kamienicy

z dnia 6 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kamienica w sprawie uwag do projektu planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Rada Gminy Kamienica po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Kamienica z dnia 05.09.2016 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Kamienica, dot. przeznaczenia działki nr 673 położonej w obrębie Zalesie na tereny zabudowy mieszkalno- rekreacyjnej - w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu (26.07.2016 r. – 18.08.2016 r.) i 14 dni po wyłożeniu, 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Kamienica nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Kamienica stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).