UCHWAŁA NR XXIII/217/17
RADY GMINY KAMIENICA

z dnia 28 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Kamienica – wieś Zalesie działka Nr 183 i część działki Nr 169/1

Na podstawieprzepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2016 roku poz. 446 z późn. zmianami), 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 2016 roku poz. 778 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 2015 roku poz. 909 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą Nr XII/100/16 Rady Gminy Kamienica z dnia 29 stycznia 2016 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica dla działek. Nr 169/1, 183 w Zalesiu

Rada Gminy Kamienica uchwala co następuje:
USTALENIA FORMALNE

§ 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o

1) **„Planie”** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wprowadzonego Uchwałą Nr III/22/15 Rady Gminy Kamienica z dnia 30 stycznia 2015 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015 roku poz. 722) dla terenów obejmujących działkę Nr 183 i część działki Nr 169/1 we wsi Zalesie, uchwaloną niniejszą uchwałą.
2) **„Rysunku planu”** - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 1 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.
3) **„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
4) **„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.
5) **„Nieprzekraczalnej linii zabudowy”**, o której mowa w legendzie na rysunku planu – należy przez to rozumieć podaną w ustaleniach szczegółowych odległość usytuowania budynków.
6) **„Intensywności zabudowy” –** należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy działki budynkami do powierzchni działki.
7) **„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 1, ustaleń studium, o którym mowa w § 1 punkt 3.

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 1.

§ 3. 1. W obszarze objętym planem obowiązujące studium, o którym mowa w § 1 punkt 3, 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, nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie są położone w obszarze i terenie górniczym, nie znajdują się w obszarach z udokumentowanymi złożami kopalin i wód podziemnych i nie występują na nim strefy ochrony sanitarnej od ujęć wody.

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

§ 4. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty klasy Ł VI o powierzchni 0,03 ha, klasy R VI o powierzchni 0,75 ha, klasy Ps VI o powierzchni 0,46 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.

4) Tereny objęte planem nie znajdują się w obszarach krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym.

§ 6. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i 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 planem znajduje się w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27.02.2012 r. – Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 20.03.2012 r. poz. 1194). Na terenie tym obowiązują ustalenia i zakazy wynikające z uchwały w sprawie wymienionego obszaru chronionego.

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 kształtowania krajobrazu, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:

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.

§ 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. Wieś Zalesie działka Nr 183 i część działki Nr 169/1

1. Teren oznaczony symbolem **MN/ML** obejmujący działkę Nr 183 i część działki Nr 169/1 we wsi Zalesie o powierzchni 1,24 ha, stanowiący grunty rolne klasy R VI, Ps VI i Ł VI, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej,** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków rekreacji indywidualnej. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, wiat, altan i garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny i 1 miejsce/1 budynek rekreacji indywidualnej. Nie są wymagane miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Dopuszcza się podział na nowe działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,20 ha pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.
2. Teren oznaczony symbolem **R** obejmujący część działki Nr 169/1 we wsi Zalesie o powierzchni 0,38 ha, stanowiący grunty rolne klasy Ł VI i Ps VI przeznacza się na **tereny rolne**. Obowiązuje dotychczasowe użytkowanie tych terenów.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów MN/ML:
   1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów pulpitowych. Obowiązują dachy o tym samym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45º. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni i szarości.
   2) Obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. 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 co najmniej 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi wewnętrznej i w odległości od granicy gruntów leśnych nie mniejszej niż 15 m.
   5) W zagospodarowaniu działek obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,25, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.
   6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 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 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 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, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
5. Dojazd do terenów MN/ML z istniejącej drogi wewnętrznej (działka Nr 184).

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 MN/ML w wysokości 10%, dla terenów R w wysokości 1%.

§ 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 Radny
Gminy Kamienica

Eugeniusz Rutka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/217/17
Rady Gminy Kamienica
z dnia 28 czerwca 2017 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE KAMIENICA - działka Nr 183 i część działki Nr 169/1 w ZALESIU

RYSUNEK PLANU - skala 1:1000

MAPA NIE MOŻE SŁUŻYĆ DO CELÓW ROZGRANICZENIOWYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr Rady Gminy KAMIENICA z dnia



B OBSZAR LEŚNO ROLNY I KONTROLOWANEGO ROZWOJU OSADNICTWA

TERENY ROLNE W TYM UŻYTKI ZIELONE

0,0 10 20 30 40 50 m

MN/ML

R

LS

3.3 US

1.2 ZL

X=5356800.00 Y=4583100.00

X=5356800 Y=4583300

Starosta Powiatu Limanowskiego
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

04 10 2013

W obszarze oznaczonym linią ... dokonano aktualizację treści mapy zasadniczej

Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęto do zasobu powiatowego w dniu ... UWG-631/2013 i zaewidencjonowano pod nr ...

Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.

Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.

Limanowa, dn. 04 10 2013

STAROSTY

mgr inż. Krystyna Tatka
Z-ca Dyrektora Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru

LEGENDA

Granica terenu objętego planem

USTALENIA PLANU

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
- MN/ML — Tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej
- R — Tereny rolne
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- Granica terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica wprowadzonym Uchwałą Nr XXIII/154/05 z dnia 16 sierpnia 2005 r.
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
- 1.2 ZL — Tereny lasów
- 3.3 US — Tereny usług sportowo-rekreacyjnych
- LS — Grunty leśne wg ewidencji gruntów nie objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica

...\ZALESIE\PLAN_(169)\PLAN1.dgn 2017-06-20 12:20:55

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/217/17

Rady Gminy Kamienica

z dnia 28 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Kamienica – wieś Zalesie działka nr 183 i część działki Nr 169/1

Rada Gminy Kamienica, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Kamienica, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Kamienica **- wieś Zalesie działka nr 183 i część działki Nr 169/1** 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 2016 roku poz. 778 z późn. zmianami).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/217/17

Rady Gminy Kamienica

z dnia 28 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
W Gminie Kamienica – wieś Zalesie działka nr 183 i część działki Nr 169/1

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 w Gminie Kamienica **– wieś Zalesie działka nr 183 i część działki Nr 169/1**, 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 2016 roku poz. 778 z późn. zmianami).