



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 14 grudnia 2022 r.

Poz. 8777

UCHWAŁA* NR LVI/411/2022 RADY GMINY KAMIONKA WIELKA

z dnia 29 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamionka Wielka.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 559 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art. 15, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”

**Rada Gminy Kamionka Wielka
stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamionka Wielka
nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy
Kamionka Wielka, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/233/2017
Rady Gminy Kamionka Wielka z dnia 30 maja 2017 roku z późn. zm.
i uchwala co następuje:**

Rozdział 1. - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka Wielka, przyjętego uchwałą Nr IX/87/2003 Rady Gminy Kamionka Wielka z dnia 13 października 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 414 poz. 4.400 z późn. zm.) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”, obejmującą działkę nr 244/1 położoną w Mystkowie.

2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania w sposób określony w zał. Nr 2 do uchwały.

3. Plan opracowano w oparciu o uchwałę Rady Gminy Kamionka Wielka Nr XLIII/334/2021 z dnia 16 grudnia 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamionka Wielka.

§ 2.1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000 - jako załącznik Nr 1, stanowiący integralną część uchwały,

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Kamionka Wielka – podjęte w trybie art. 20 „ustawy” – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik Nr 2,

3) dane przestrzenne tworzone dla „planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy” jako załącznik Nr 3.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

4. Stosuje się literowy symbol identyfikacyjny **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Oznaczenia i elementy dot. terenów o szczególnych uwarunkowaniach realizacyjnych (nieprzekraczalne linie zabudowy itp.) objaśnione są w legendzie rysunku planu.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kamionka Wielka, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym Nr 1 do uchwały,
- 2) **przepisach odrębnych (szczególnych)** – 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,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) **nowo wydzielonej działce** - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po wejściu w życie planu; w świetle ustaleń niniejszego planu (geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki);
- 7) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad,
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej,
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak: balkon i wykusz oraz schody zewnętrzne, pochylnia dla niepełnosprawnych,
- 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
- 12) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego,
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć: dla budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych; dla innych obiektów budowlanych nie będących budynkami (z wyłączeniem obiektów małej architektury i słupów infrastruktury technicznej) wysokość mierzona od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu,
- 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

Rozdział 2 - USTALENIA OGÓLNE

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym obszarów objętych ochroną.

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.

2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

4. Teren objęty planem położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, który funkcjonuje w oparciu o uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22.05.2020r., poz. 3482). Obowiązuje przestrzeganie nakazów, zakazów oraz dopuszczeń i ograniczeń określonych w tej uchwale.

5. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje realizacja zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem.

§ 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków - w związku z tym nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (nie dotyczy wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

2. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejący wodociąg z dopuszczeniem indywidualnego systemu po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

4. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do zbiorczego, gminnego systemu kanalizacyjnego. Do czasu wykonania gminnej kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych; dopuszcza się realizację oczyszczalni przydomowej.

5. Przy realizacji systemu odwodnienia obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych. Wskazane odprowadzenie wód opadowych do systemu opartego na retencjonowaniu wody.

6. Usuwanie odpadów stałych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką władz gminy. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi w tym w oparciu o „Plan Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Kamionka Wielka.

7. Doprowadzenie gazu oraz energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi.

9. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (paneli fotowoltaicznych).

10. Na terenie objętym planem - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

11. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych.

12. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy odrębne.

§ 7. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez istniejącą drogę wewnętrzną (działka nr 252/1).

2. Dopuszcza się realizację dojazdów nie wyróżnionych na rysunku planu.

3. Wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi wewnętrznej.

4. Ustala się minimalny wskaźnik stanowisk postojowych (w tym w garażach) - 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny.

5. Z uwagi na funkcję terenu nie ustala się wskaźnika stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 8. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości.

2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym - 800 m², w układzie bliźniaczym 500 m².

3. Dopuszcza się podziały wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich, wydzielania dróg.

4. Dla nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem MN, obejmujące działkę nr 244/1 położoną w Mystkowie.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki gospodarcze, garaże,
- 2) zieleni urządzone,
- 3) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
- 4) dojazdy, dojścia,
- 5) uzbrojenie terenu.

3. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, krajobrazu, ładu przestrzennego i architektury.

- 1) Obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów),
- 2) Dla obiektów mieszkalnych obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 55 stopni. Zakaz realizacji dachów płaskich za wyjątkiem zadaszeń związanych z tarasami. Obowiązują dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom $\pm 0,00$) w tym jedna w poddaszu.
- 3) Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 55 stopni. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego.
- 4) Obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu.

- 5) Ustala się maksymalną wysokość:
- a) budynków mieszkalnych – 10,0 m.,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 8,0 m.,
 - c) obiektów nie będących budynkami (wiat, altan) – 6,5 m.
- 6) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) wskaźniki intensywność zabudowy:
 - maksymalny wskaźnik – 0,4;
 - minimalny wskaźnik - 0,01;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60 %.
- 7) Architektura wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie zadaszenia wiat i altan ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją; kąt nachylenia połaci dachów od 30 do 55 stopni. Dopuszcza się pokrycie dachowe materiałem podobnym lub identycznym z pokryciem budynków mieszkalnych.
- 8) Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym.
- 9) Dopuszcza się realizację kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu parteru (poziom $\pm 0,00$).
- 10) W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne lub ich imitacje (drewno, kamień, cegła itp.). Obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków: drewna w kolorze naturalnym, kamienia, tynków w kolorach pastelowych.
- 11) Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i architektury nie dotyczą obiektów małej architektury.
- 12) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości, grafitu, czerni) z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków w tym również obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz pojazdami.
- 13) Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

- PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy” – 10%.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamionka Wielka.

§ 12. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

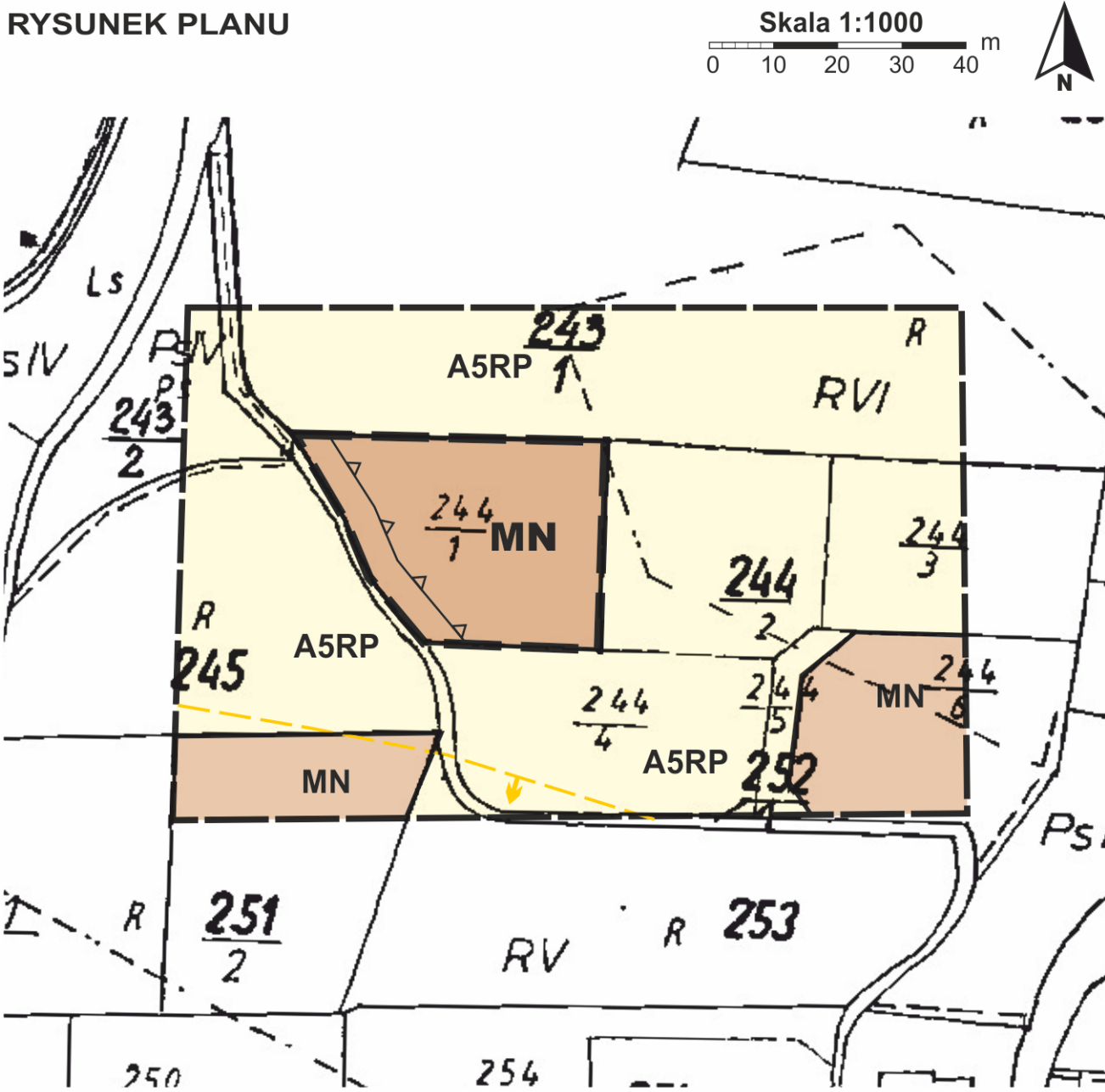
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Kamionka Wielka.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Rafał Kamiński

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KAMIONKA WIELKA - wieś Mystków, działka nr 244/1

RYSUNEK PLANU



Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Nowosądeckiego
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVI/411/2022
Rady Gminy Kamionka Wielka z dnia 29 listopada 2022 roku

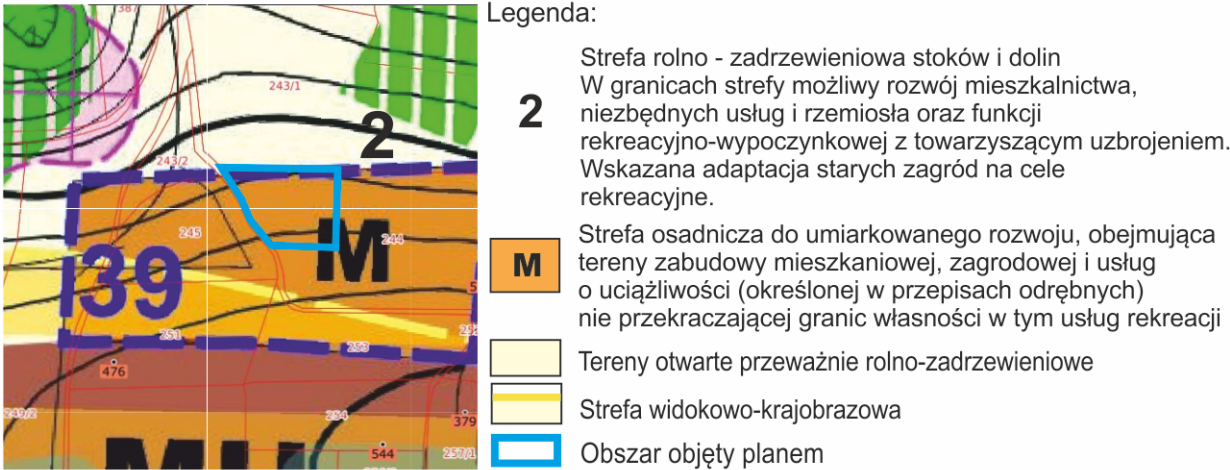
LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia planu
 - Granica obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Elementy informacyjne
 - cały teren Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
 - Granica terenów eksponowanych widokowo

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- A5RP Tereny rolne
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka Wielka, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/233/2017 Rady Gminy Kamionka Wielka z dnia 30.05.2017r. z późn. zm.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LVI/411/2022
Rady Gminy Kamionka Wielka
z dnia 29 listopada 2022 roku

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kamionka Wielka w sprawie uwag do projektu planu
oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

1. Rada Gminy Kamionka Wielka po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Kamionka Wielka stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamionka Wielka, obejmującej działkę nr 244/1 położoną w Mystkowie - w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu 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 (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.).
2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamionka Wielka j.w. nie wprowadza nowych ustaleń dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Kamionka Wielka 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 (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Rafał Kamiński

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LVI/411/2022
Rady Gminy Kamionka Wielka
z dnia 29 listopada 2022 roku

DANE PRZESTRZENNE TWORZONE DLA PLANU

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 zawartych w Rozdziale 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Gminy Kamionka Wielka przyjmuje przygotowane przez Wójta Gminy Kamionka Wielka dane przestrzenne tworzone dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamionka Wielka, obejmującej działkę nr 244/1 położoną w miejscowości Mystków - stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do niniejszej uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Rafał Kamiński

Załącznik Nr Dane przestrzenne do uchwały Nr
LVI/411/2022

Rady Gminy Kamionka Wielka
z dnia 29 listopada 2022 roku

ZalacznikDane_przestrzenne.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę