



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 12 czerwca 2025 r.

Poz. 3755

UCHWAŁA NR XIX/123/2025 RADY GMINY KAMIONKA WIELKA

z dnia 30 maja 2025 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kamionka Wielka I” w Gminie 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 2024r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą” oraz uchwał Rady Gminy Kamionka Wielka Nr VIII/50/2024 z dnia 19 września 2024r. i Nr XI/65/2024 z dnia 30 października 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kamionka Wielka I” w Gminie Kamionka Wielka - **Rada Gminy Kamionka Wielka** po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kamionka Wielka I” w Gminie Kamionka Wielka nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamionka Wielka, wprowadzonego uchwałą Nr XXVII/233/2017 Rady Gminy Kamionka Wielka z dnia 30 maja 2017 roku (z późn. zm.) **uchwała co następuje:**

Rozdział 1.

- PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kamionka Wielka I” w Gminie Kamionka Wielka, przyjętego uchwałą Nr XXVII/186/2020 Rady Gminy Kamionka Wielka z dnia 21 października 2020r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020r. poz. 7102 z późn. zm.) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”, obejmującą część terenów położonych w miejscowościach Jamnica i Kamionka Wielka.

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 załączniku Nr 5 do uchwały.

§ 2. 1. Plan składa się:

- 1) z części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały,
- 2) z części graficznej - rysunków planu sporządzonych na mapach w skali 1:2000, stanowiących załączniki graficzne Nr 1, 2, 3 i 4 do uchwały jako jej integralną część.

2. Załącznikami do uchwały są również:

- 1) rozstrzygnięcia Rady Gminy Kamionka Wielka – podjęte w trybie art. 20 ustawy – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisywanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – jako załącznik Nr 5,
- 2) dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy - jako załącznik Nr 6.

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, nieprzekraczalnych linii zabudowy.

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

5. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu,
- 2) wyznaczenie i urządzenie dojazdów do terenów przeznaczonych do zainwestowania, pod warunkiem, że nie będzie to stanowić utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

§ 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 załącznikach graficznych Nr 1, 2, 3 i 4 do uchwały,
- 2) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć załączniki graficzne nr 1 do 4 do niniejszej uchwały zawierające graficzny zapis planu;
- 3) **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,
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu, oznaczoną symbolem cyfrowo - literowym i ograniczoną liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej, przy czym:
 - a) symbole literowe: MN, MN-ML, MN-UG, KR i RN oznaczają przeznaczenie terenów,
 - b) cyfry użyte przed symbolem literowym oznaczają numerację terenu w ramach danego przeznaczenia,
 - c) obowiązują oznaczenia graficzne na rysunkach planu objaśnione w legendzie;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 7) **przeznaczeniu wykluczającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które jest wykluczone ustaleniami planu na danym terenie;
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi (z zastrzeżeniem § 9 ust. 2) lub innych elementów określonych w planie (od obszaru kolejowego, od ciągu ekologicznego); 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;
- 10) **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);
- 11) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:
 - a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,

- b) zaopatrzeniem w gaz,
 - c) zaopatrzeniem w wodę,
 - d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,
 - e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,
 - f) zaopatrzeniem w ciepło,
 - g) oświetleniem dojazdów, dojść;
- 12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni;
- 13) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć połacie dachu wychodzące z kalenicy głównej (najwyższej poziomej krawędzi dachu);
- 14) **budynku letniskowym** – należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej o kubaturze nie przekraczającej 300 m³;
- 15) **POChK** - należy przez to rozumieć Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- 16) **SOPO** – należy przez to rozumieć System Osłony Przeciwosuwiskowej,
- 17) **planie miejscowym** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kamionka Wielka I” w Gminie Kamionka Wielka, przyjęty uchwałą Nr XXVII/186/2020 Rady Gminy Kamionka Wielka z dnia 21 października 2020r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020r. poz. 7102 z późn. zm.).

§ 4. W obszarze objętym planem obowiązujące Studium nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków kształtowania.

§ 5.1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.

2. Użytkowanie dotychczasowe, o którym mowa w ust. 1 może być kontynuowane do czasu uzyskania przez użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

Rozdział 2. - USTALENIA OGÓLNE

§ 6. 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 symbolami MN i MN-ML - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla terenu oznaczonego symbolem MN-UG jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

4. Tereny objęte planem położone są 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 uchwale w sprawie POChK w tym również dot. ochrony zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.

5. Tereny oznaczone symbolami 1MN-ML, 2MN-ML, 2MN i 1MN-UG położone są w Obszarze Natura 2000 „Nawojowa” PLH120035, gdzie obowiązuje specjalna ochrony siedlisk zgodnie z przepisami szczególnymi, a realizacja przedsięwzięć na tym terenie nie może oddziaływać negatywnie na obszar „Natura 2000”. W związku z tym dla terenów położonych w obszarze Natura 2000 - w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.

6. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje realizacja zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem.

7. Według „*Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi*”, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji projektu SOPO tereny 1MN-ML, 1MN-UG i część terenów oznaczonych symbolami 2MN i 2MN-ML położone są w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, na którym przy projektowaniu obiektów budowlanych obowiązuje wykonanie niezbędnych opracowań dot. warunków posadowienia obiektów zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Nieznaczną część terenu oznaczonego symbolem 3MN-ML położona jest w zasięgu osuwiska aktywnego ciągle, na którym obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenach objętych planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, rozpoznane lub zewidencjonowane zabytki archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków

- w związku z tym nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.

§ 8. 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. Zaopatrzenie w wodę z gminnej lub osiedlowej sieci wodociągowej lub z indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów posiadających kanalizację sanitarną do tej kanalizacji. Z terenów nie posiadających możliwości podłączenia się do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji ustala się odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych; dla tych terenów dopuszcza się realizację oczyszczalni przydomowych.

4. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się możliwość stosowania systemów retencjonowania wody opadowej lub opóźniania jej odpływu.

5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych 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.

6. Dopuszczenie gazu oraz energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

8. Na terenach objętych planem - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

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

10. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy odrębne. Dopuszcza się przełożenie i skablowanie kablem doziemnym istniejących linii elektroenergetycznych po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

11. Plan umożliwia lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361 z późn. zm.). Ustala się możliwość lokalizacji niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW - nie wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej.

12. Obowiązuje zachowanie stref technicznych od linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych oraz stref eksploatacyjnych od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym:

- 1) terenów oznaczonych symbolami 1MN-UG, 1MN-ML i 2MN-ML zjazdami z drogi publicznej klasy D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,
- 2) terenu oznaczonego symbolem 2MN poprzez część działki nr 377/7 i wydzieloną drogę wewnętrzną,
- 3) terenu oznaczonego symbolem 3MN poprzez teren 1KR i drogę wewnętrzną (oznaczoną w planie miejscowym symbolem KDW),
- 4) pozostałych terenów poprzez istniejące drogi wewnętrzne, wydzielone i nie wydzielone dojazdy lub ustanowione służebności drogowe.

2. Wyznacza się na rysunku planu nr 2 nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi publicznej klasy D z dopuszczeniem przybliżenia zabudowy poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy w kierunku drogi publicznej klasy D w oparciu o przepisy odrębne.

3. Dopuszcza się realizację dojazdów nie wyróżnionych na rysunkach planu.

4. Ustala się minimalne wskaźniki stanowisk postojowych (realizowanych na powierzchni terenu, w garażach w tym podziemnych):

- 1) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
- 2) 1 stanowisko na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
- 3) 1 stanowisko na 2 budynki letniskowe,
- 4) 1 stanowisko na 8 miejsc konsumpcyjnych,
- 5) 1 stanowisko na 40 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług (do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni pomieszczeń technicznych, socjalnych i magazynowych),
- 6) 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla prowadzonej działalności gospodarczej.

5. Na terenie oznaczonym symbolem 3MN-ML wyznacza się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków i budowli od obszaru kolejowego w odległości nie mniejszej niż 20 m. od osi skrajnego toru i nie mniejszej niż 10 m. od obszaru kolejowego),
- 2) strefę oddziaływania kolei – w odległości 20 m. od obszaru kolejowego.

6. Realizacja inwestycji w strefie oddziaływania kolei na terenie 3MN-ML nie może powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego, nie może ograniczać możliwości przebudowy lub remontu linii kolejowej. W przypadku prowadzenia prac inwestycyjnych w strefie oddziaływania kolei (z zastrzeżeniem art. 57 i 57a ustawy o transporcie kolejowym) obowiązuje przestrzeganie zasad określonych w przepisach odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§ 10. 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:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) w układzie wolnostojącym - 800 m²,
 - b) w układzie bliźniaczym – 400 m² na 1 budynek,
- 2) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej - 400 m².

3. Dla zabudowy usługowej nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

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

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

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

1. Obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych, poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych lub ich imitacji oraz charakterystycznego dla regionu detalu (typu: balustrady schodów, balkonów i tarasów, drewniane detale wykończenia dachów),

2. Dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, letniskowych i rekreacji indywidualnej obowiązuje forma dachów 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 usługowych ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 5 do 40 stopni. Ustala się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu.

4. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 55 stopni z możliwością realizacji dachów jednospadowych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych, rekreacji indywidualnej lub usługowych z możliwością ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego lub rekreacji indywidualnej lub usługowego.

5. Obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu.

6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- 1) budynków mieszkalnych – 10,0 m. z zastrzeżeniem punktu 2,
- 2) budynków mieszkalnych położonych w terenach 1MN i 3MN (eksponowanych widokowo) - 9 m.,
- 3) budynków rekreacji indywidualnej - 8 m,
- 4) letniskowych – 7 m.,
- 5) budynków usługowych – 11 m.,
- 6) pozostałych budynków – 8,0 m.,
- 7) budowli infrastruktury technicznej – 12 m.,
- 8) pozostałych budowli – 5 m.

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.

8. Dopuszcza się realizację kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu parteru (poziom $\pm 0,00$).

9. 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.

10. 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 podjazdami.

11. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków. Przy rozbudowie istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się inne niż ustalone w ust. 2, 3 i 4 rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach.

12. Dopuszcza się realizację tarasów również nad kondygnacją podziemną nad suterrenami i nad pierwszą kondygnacją nadziemną. Obowiązuje zakaz realizacji tarasów na nasypach ziemnych o wysokości nasypu (liczonej od najniższego punktu dolnej krawędzi nasypu do poziomu parteru budynku) większej niż 1,20 m.

13. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m. od granic działki lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

14. Obowiązuje wkomponowanie obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych, tworzenia sztucznych skarp i nasypów z zastrzeżeniem ust. 12.

15. Przy realizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie lasów obowiązuje zachowanie odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i architektury nie dotyczą obiektów małej architektury, dla których mają zastosowanie przepisy odrębne.

17. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. 1. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, OZNACZONE SYMBOLAMI - 1MN, 2MN i 3MN

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, obejmujące:
 - a) działkę nr 631/5 położoną w Jamnicy (1MN),
 - b) część działki nr 377/7 położonej w Kamionce Wielkiej (2MN),
 - c) część działki nr 2466 położonej w Kamionce Wielkiej (3MN).
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej.
- 3) Przeznaczenie wykluczające – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
- 4) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych, garaży,
 - b) obiektów małej architektury, wiat, altan,
 - c) infrastruktury technicznej.
- 5) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nadziemną intensywność zabudowy:
 - maksymalną 0,5,
 - minimalną 0,01;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %.

2. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ, OZNACZONE SYMBOLAMI - 1MN-ML, 2MN-ML i 3MN-ML

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej**, obejmujące:
 - a) część działek nr 372 i 373 położonych w Kamionce Wielkiej (tereny 1MN-ML i 2MN-ML),
 - b) część działek nr 25/4, 25/3 i 24/1 położonych w Kamionce Wielkiej (3MN-ML).
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej.
- 3) Przeznaczenie wykluczające – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
- 4) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) budynki gospodarcze, garaże,
 - b) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
 - c) urządzenia sportu i rekreacji,

- d) infrastrukturę techniczną,
 - e) świadczenie usług związanych z wynajmem budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej.
- 5) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) nadziemną intensywność zabudowy:
 - maksymalną 0,5,
 - minimalną 0,01;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %.

3. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG GASTRONOMII, OZNACZONY SYMBOLEM 1MN-UG

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług gastronomii**, obejmujący część działki nr 377/5 położonej w Kamionce Wielkiej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej.
- 3) Przeznaczenie wykluczające – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
- 4) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) budynki gospodarcze, garaże,
 - b) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
 - c) usługi handlu,
 - d) funkcję mieszkalną w budynku usługowym,
 - e) infrastrukturę techniczną, parking.
- 5) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nadziemną intensywność zabudowy:
 - maksymalną dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 0,5, dla usług – 0,7;
 - minimalną 0,02;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % z dopuszczeniem zmniejszenia tego wskaźnika dla usług do 20%..

4. TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ, OZNACZONY SYMBOLEM - 1KR

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, obejmujący część działki nr 2466 położonej w Kamionce Wielkiej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej.
- 3) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z częścią graficzną planu.
- 4) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

5. TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY, OZNACZONY SYMBOLEM 1RN

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren rolnictwa z zakazem zabudowy, obejmujący część działki nr 24/1 położonej w Kamionce Wielkiej.
- 2) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) uprawy polowe, ogrodnicze, sady,
 - b) rolnicze użytki zielone.
 - c) dojeżdża, dojazdy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 80 %.

Rozdział 4.
- PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

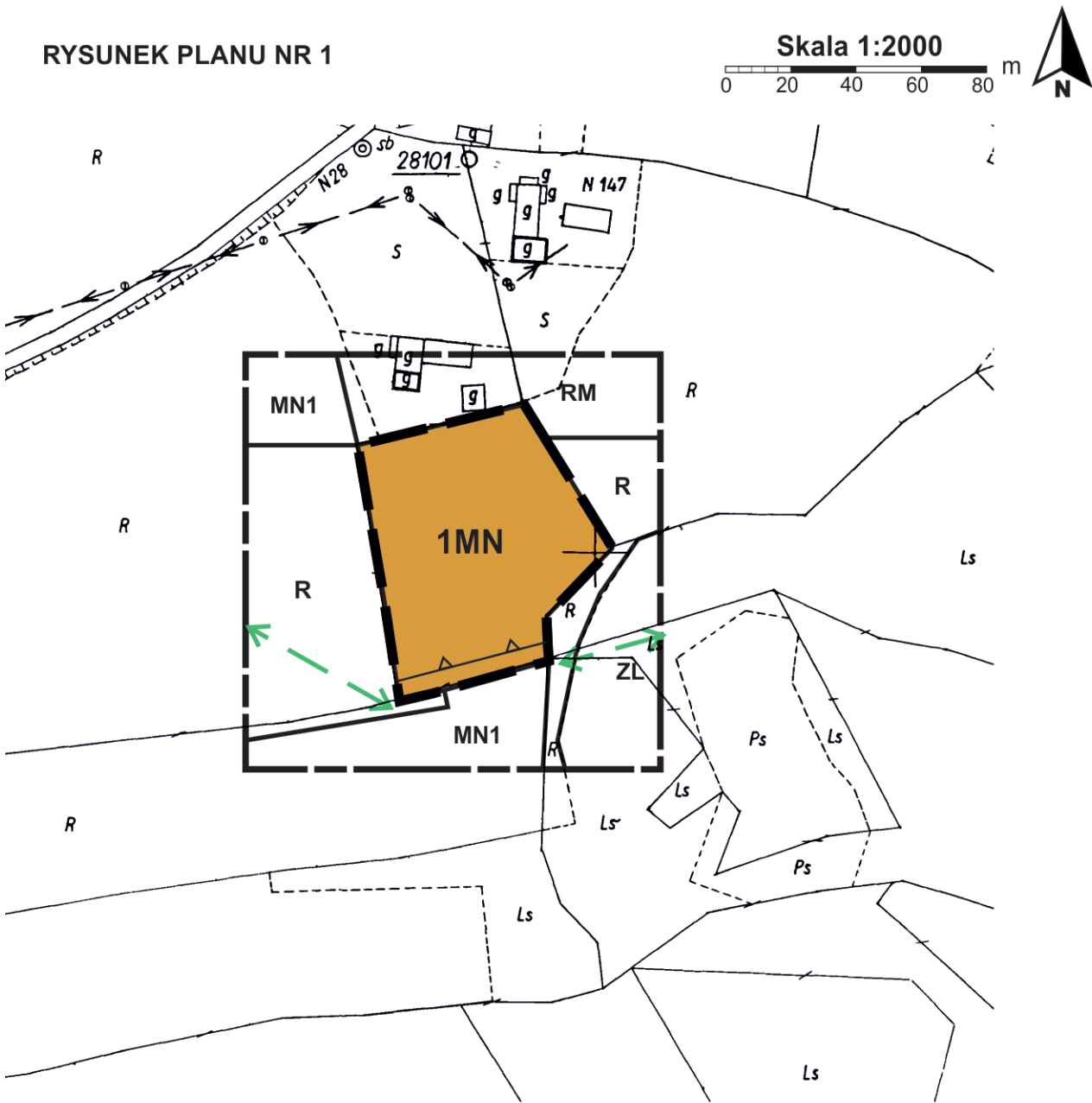
§ 15. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kamionka Wielka

Mateusz Górski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„KAMIONKA WIELKA I” W GMINIE KAMIONKA WIELKA
Wieś Jamnica, działka nr 631/5

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr .XIX/123/2025.
Rady Gminy Kamionka Wielka
z dnia 30.maja.2025.r.....



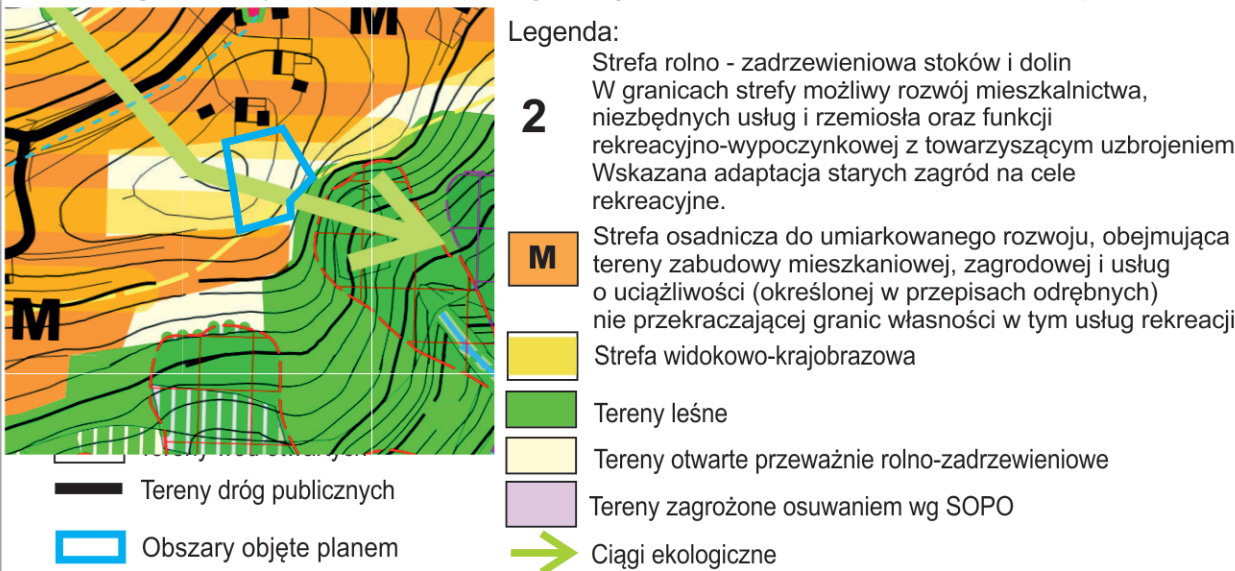
Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia /poza zakresem opracowania zmiany planu/

	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu		Tereny rolne
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Tereny leśne
	Tereny zabudowy zagrodowej		Ciąg ekologiczny

LEGENDA

	Granica analizowanego otoczenia
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	cały obszar
	Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

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.

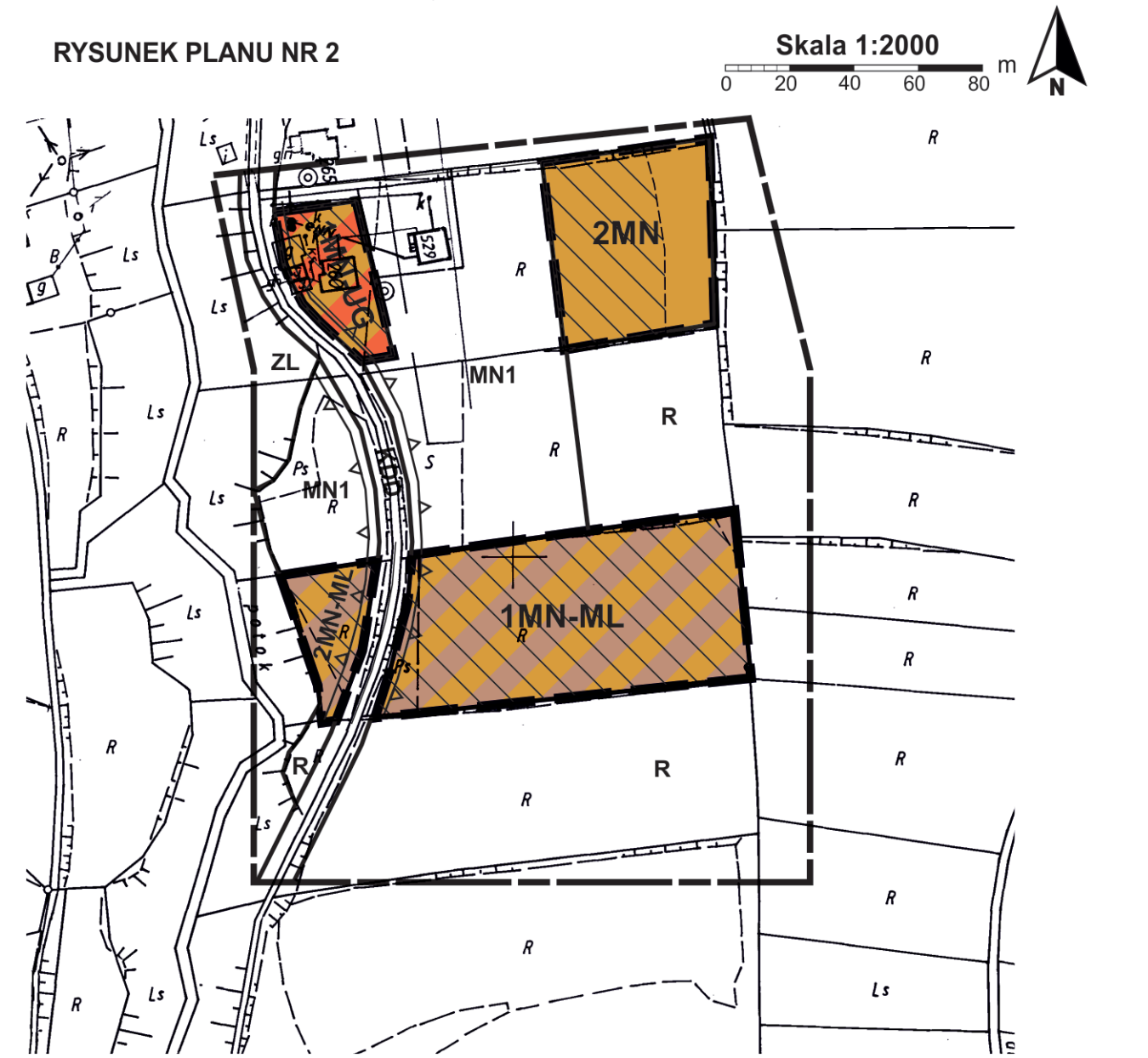


Z uwagi na skalę rysunku Studium dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego korygowanie do 50 m ostatecznych przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„KAMIONKA WIELKA I” W GMINIE KAMIONKA WIELKA
Wieś Kamionka Wielka, część działek nr 372, 373, 377/5, 377/7

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr .XIX/123/2025
Rady Gminy Kamionka Wielka
z dnia .30.maja.2025.r....



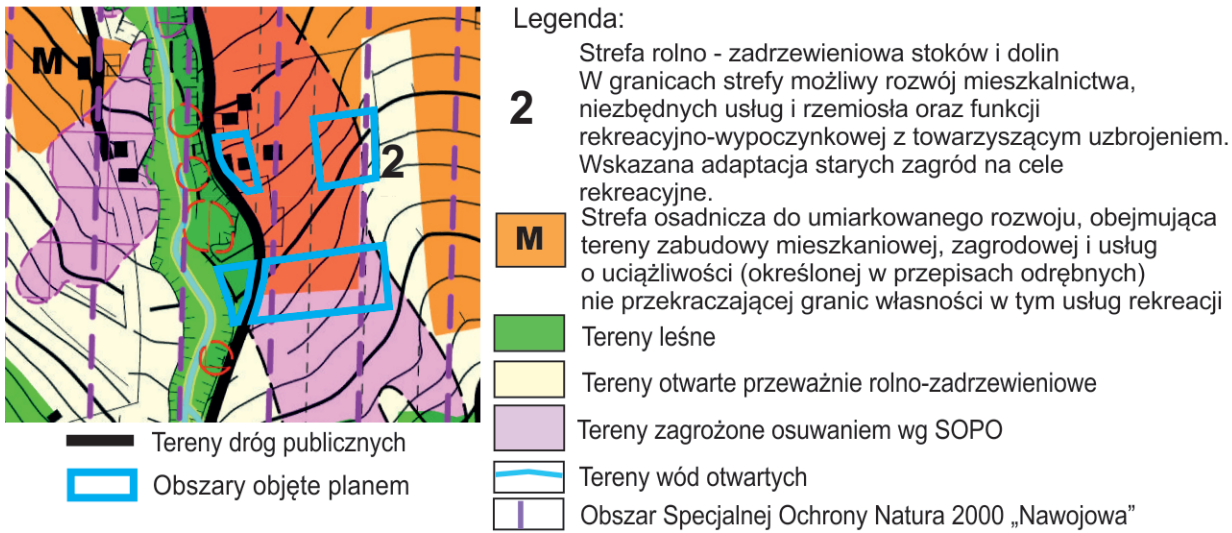
Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia /poza zakresem opracowania zmiany planu/

	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu		Teren drogi publicznej klasy D
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Tereny rolne		
	Tereny leśne		

LEGENDA

	Granica analizowanego otoczenia
	Granica obszarów objętych planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług gastronomicznych
	Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
	Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Nawojowa”

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.



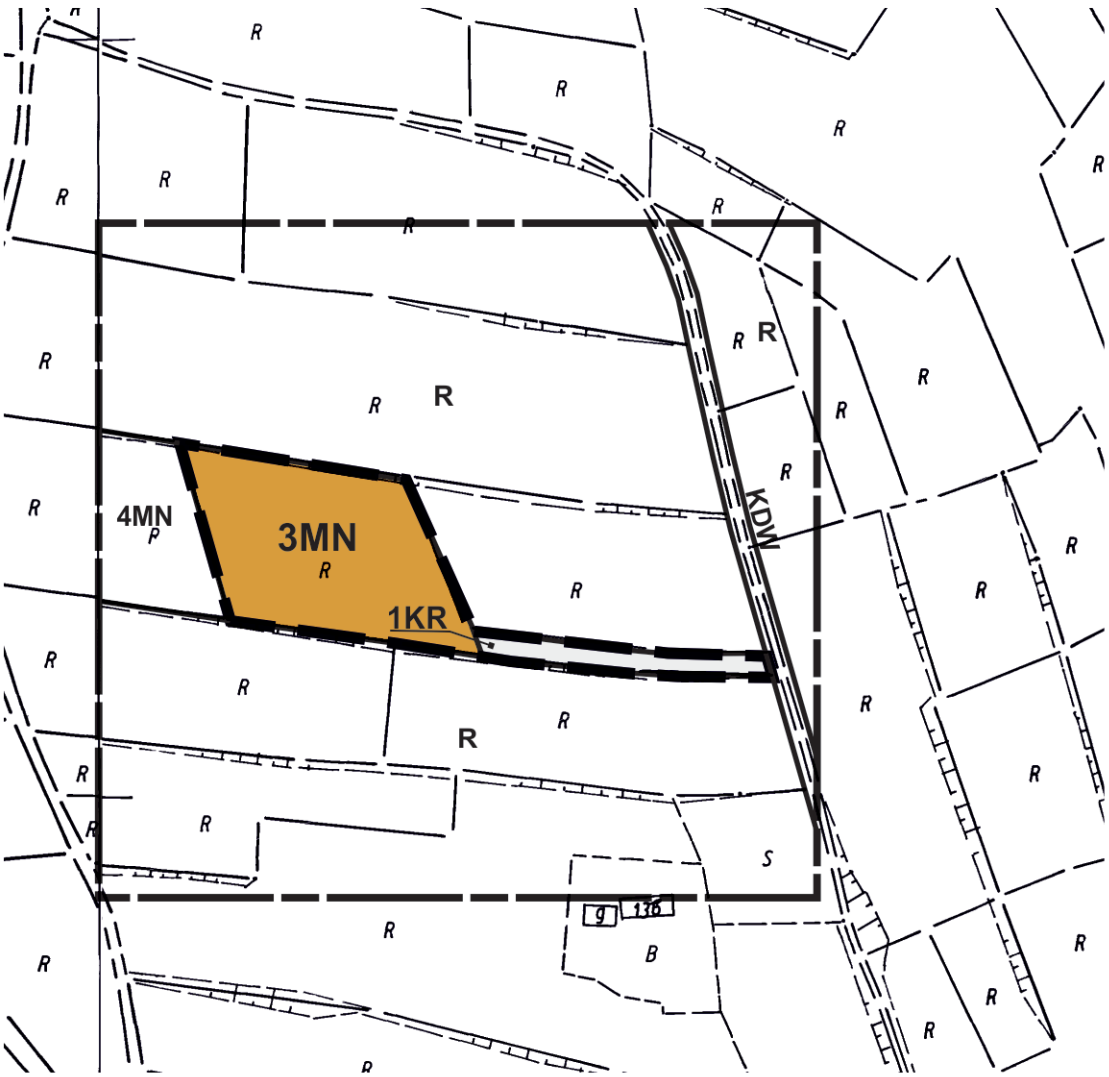
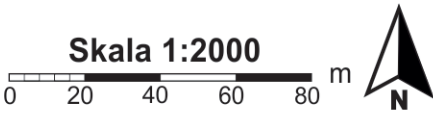
Z uwagi na skalę rysunku Studium dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego korygowanie do 50 m ostatecznych przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„KAMIONKA WIELKA I” W GMINIE KAMIONKA WIELKA
Wieś Kamionka Wielka, działka nr 2466

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XIX/123/2025..
Rady Gminy Kamionka Wielka
z dnia ...30.maja.2025.r.....

RYSUNEK PLANU NR 3



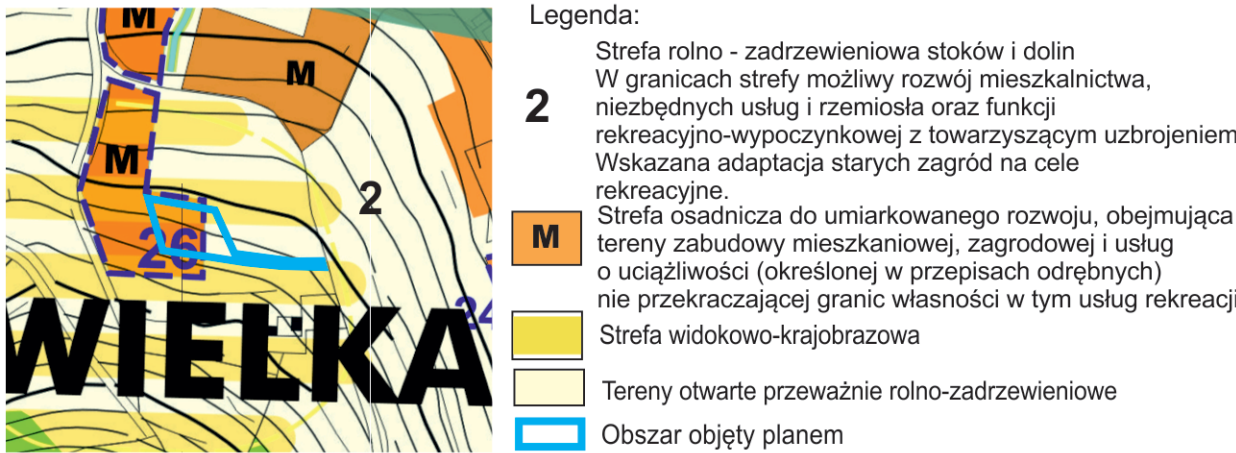
Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia /poza zakresem opracowania zmiany planu/

	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu		Teren drogi wewnętrznej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		
	Tereny rolne		

LEGENDA

	Granica analizowanego otoczenia
Ustalenia planu	
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
Elementy informacyjne	
	Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

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.

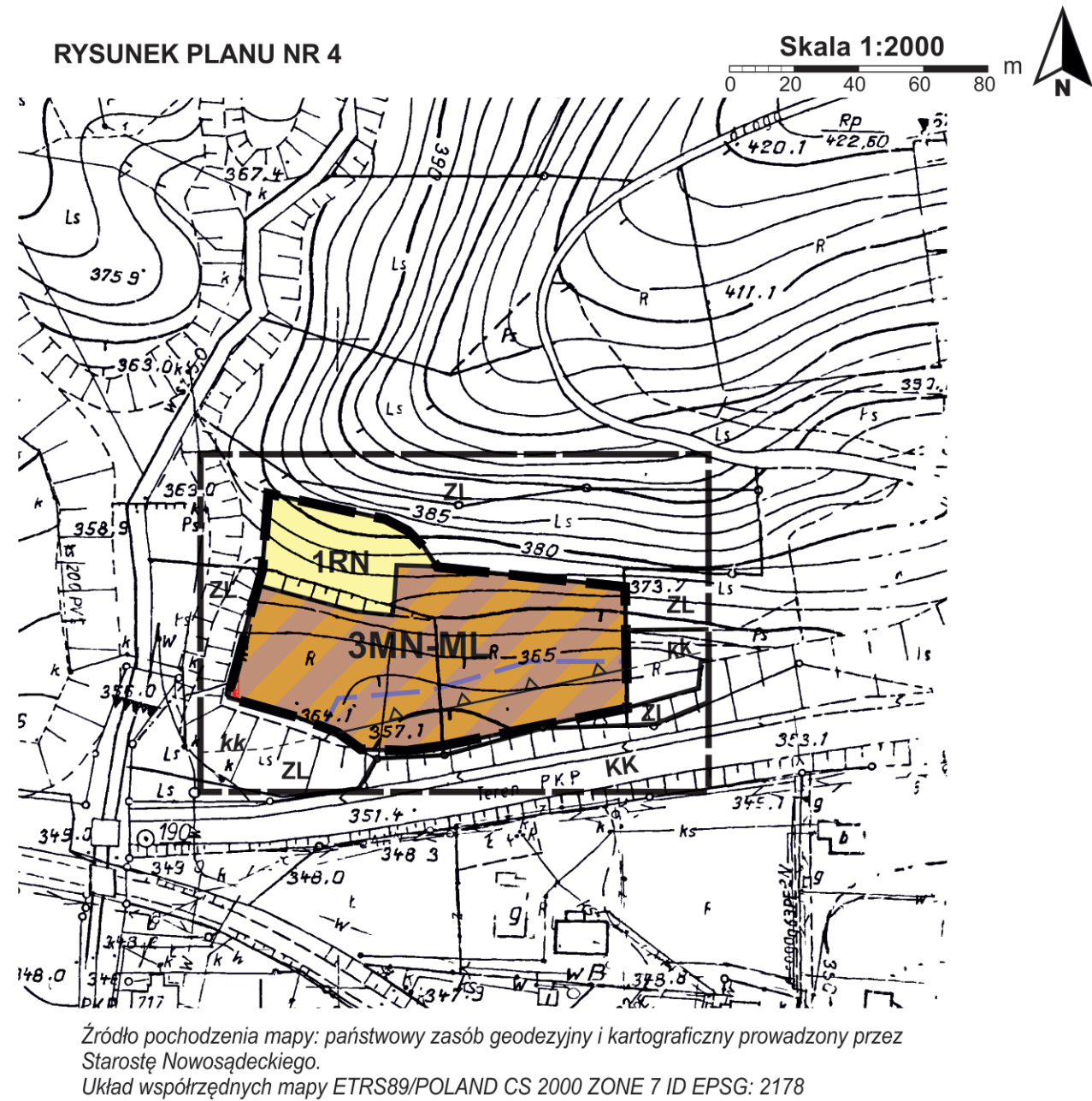


Z uwagi na skalę rysunku Studium dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego korygowanie do 50 m ostatecznych przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

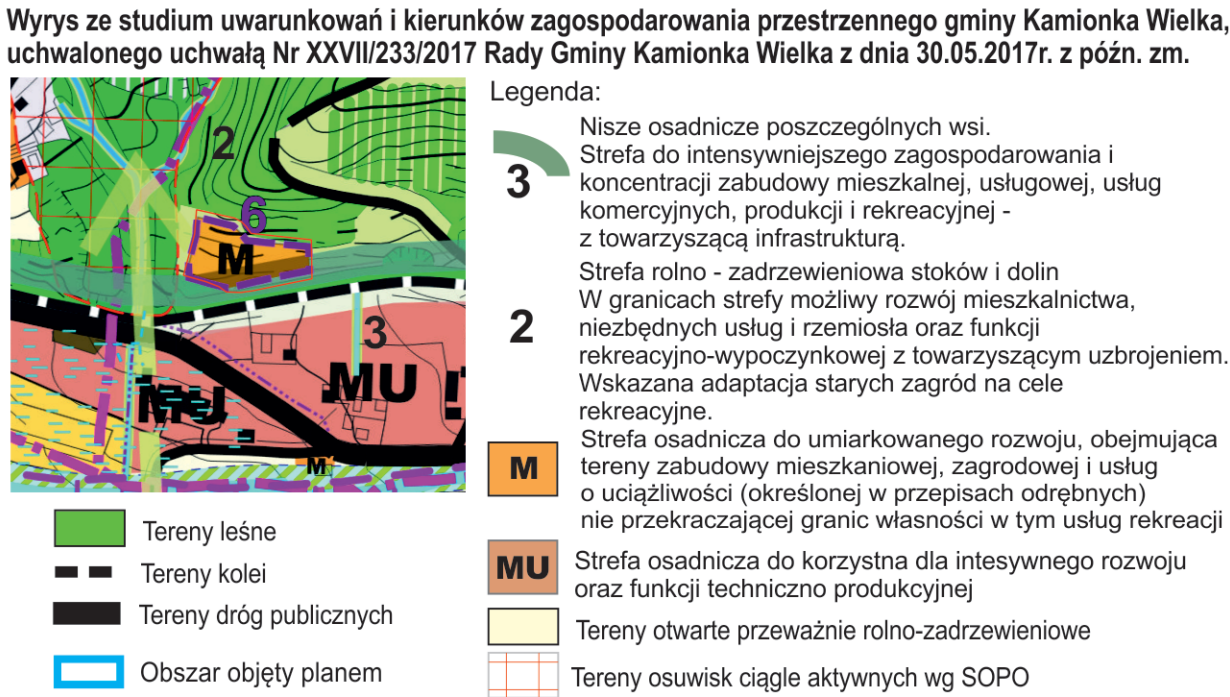
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„KAMIONKA WIELKA I” W GMINIE KAMIONKA WIELKA
Wieś Kamionka Wielka, część działek nr 25/3, 25/4, 24/1

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr .XIX/123/2025
Rady Gminy Kamionka Wielka
z dnia ..30.maja.2025.r...



Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia /poza zakresem opracowania zmiany planu/			
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu		Tereny kolejowe zamknięte
	Tereny rolne		Strefa oddziaływania kolei
	Tereny leśne		

LEGENDA	
	Granica analizowanego otoczenia
Ustalenia planu	
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
	Nieprzekraczalna linia zabudowy (dla budynków i budowli od obszaru kolejowego)
	Strefa oddziaływania kolei (do 20 m. od obszaru kolejowego)
	Granica osuwiska aktywnego ciągle
Elementy informacyjne	
	Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu



Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XIX/123/2025
Rady Gminy Kamionka Wielka
z dnia 30 maja 2025 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 zapoznała się z raportem z konsultacji społecznych projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kamionka Wielka I” w Gminie Kamionka Wielka, z którego wynika, że w okresie prowadzonych konsultacji społecznych do ww. dokumentu nie zostały wniesione żadne uwagi. W związku z tym Rada Gminy Kamionka Wielka stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.).
2. W związku z tym że zmiana planu, o którym mowa w ust. 1 nie wprowadza nowych zapisów 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.).

Załącznik Nr 6
do uchwały Nr XIX/123/2025
Rady Gminy Kamionka Wielka
z dnia 30 maja 2025 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 2024r. poz. 1130 z późn. zm.), Rada Gminy Kamionka Wielka przyjmuje przygotowane przez Wójta Gminy Kamionka Wielka dane przestrzenne tworzone dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kamionka Wielka I” w Gminie Kamionka Wielka, stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do niniejszej uchwały. Dane przestrzenne zostaną ujawnione po kliknięciu w ikonę.

Załącznik Nr GML do uchwały Nr XIX/123/2025

Rady Gminy Kamionka Wielka

z dnia 30 maja 2025 roku

ZalacznikGML.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę