

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka.

Lubel.2007.164.2937 z dnia 2007.11.06

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 6 listopada 2007r.

Wejście w życie:

7 grudnia 2007 r.

UCHWAŁA Nr X/43/2007 RADY GMINY KAMIONKA

z dnia 31 sierpnia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1578), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w wykonaniu uchwały Rady Gminy Kamionka Nr XXIX/194/2006 z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka, Rada Gminy Kamionka uchwala, co następuje:

Rozdział I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią treść niniejszej uchwały i wyrażone są w postaci:

- 1) ustaleń ogólnych dotyczących obszarów objętych opracowaniem (rozdział II),
- 2) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami w poszczególnych obszarach objętych opracowaniem w gminie Kamionka (rozdział III),
- 3) rysunków planu w skali 1:1000
 - a) dla działki o numerze ewidencyjnym 304/3 w miejscowości Ciemno, stanowiący załącznik Nr 1,
 - b) dla działki o numerze ewidencyjnym 85/1 w miejscowości Kozłówka, stanowiący załącznik Nr 2,
 - c) dla działki o numerze ewidencyjnym 432 w miejscowości Kierzkówka, stanowiący załącznik Nr 3,
 - d) dla działek o numerach ewidencyjnych 343/1, 343/3, 345/2 i 345/3 w miejscowości Siedliska, stanowiący załącznik Nr 4,
 - e) dla działek o numerach ewidencyjnych 375/7 i 375/8 miejscowości Starościn,

stanowiący załącznik Nr 5,

f) dla działki o numerze ewidencyjnym 415 w miejscowości Siedliska, stanowiący załącznik Nr 6,

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka, stanowiącego załącznik Nr 7,

5) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik Nr 8.

§ 2. Plan obejmuje obszary na terenie gminy Kamionka w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów,
- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego,
- 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny urządzeń obsługi komunikacji oznaczone symbolem KS;
- 3) tereny usług oznaczone symbolem U;
- 4) tereny komunikacji, oznaczone symbolem KDw;
- 5) tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami: G, W, E;
- 6) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt 1 - 5;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 8) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 5.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapach zasadniczych w skali 1:1000, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które

przeważa na danym terenie;

4) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie;

5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, stanowiące jego uzupełnienie;

6) adaptacji - należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego;

7) modernizacji - należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;

8) rozbudowie - należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, którą nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy;

10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;

11) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania - zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa;

12) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;

13) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć roślinność ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń;

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział II

USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Przepisy ogólne

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla wszystkich terenów objętych opracowaniem.

2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

3. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów.

4. Tereny, dla których w planie przewidziano przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszą uchwałą użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§ 7. Zasady realizacji

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.
2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania.
3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania.
4. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.
5. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:
 - 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów - sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,
 - 2) zmiana funkcji budynku mieszkalnego lub jego części na cele usługowe, jeżeli przedsięwzięcie - stosownie do określonych przepisów o ochronie środowiska - nie jest zaliczone do kategorii, dla której może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 3) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych.

§ 8. Zasady podziału nieruchomości

1. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami szczególnymi.
2. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).
3. Działki gruntu powstające w wyniku podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, jeśli ich powierzchnia jest nie mniejsza niż 1200 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20,0 m w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Warunkiem udzielenia pozwolenia na budowę jest zapewnienie prawnego dojazdu z działki budowlanej do dróg publicznych.
5. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek nie dotyczą wydzieleni:
 - 1) pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) pod drogi wewnętrzne.

§ 9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego poprzez jego rozbudowę lub z własnego ujęcia.

2. Odprowadzanie ścieków do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków, docelowo obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacyjnej.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z napowietrznych lub kablowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, poprzez stacje transformatorowe - na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci.
4. Dopuszcza się realizację wewnętrznych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach bez otworów drzwiowych i transformatorowych.
5. Dla linii kablowych SN i nn oraz złączy kablowych zagwarantować pas techniczny o szerokości min. 1,0 m.
6. W pasach o szerokościach min. 9,3 m pod liniami elektroenergetycznymi SN i nn możliwe jest sadzenie drzew pod warunkiem ograniczenia ich wysokości do 2,0 m.
7. W pasach technicznych linii elektroenergetycznych zabrania się budowania budynków oraz składowania materiałów.
8. Zabrania się sadzenia drzew w promieniu o szerokości 4,0 m wokół każdego słupa linii elektroenergetycznej.
9. Ewentualna przebudowa linii kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.
10. Ustala się zasadę ogrzewania budynków w oparciu o indywidualne niskoemisyjne źródła ciepła.
Zaleca się ogrzewanie gazowe.
11. Usuwanie odpadów stałych przez gminne służby komunalne na gminne wysypisko śmieci.
12. Sieć infrastruktury technicznej lokalizuje się w liniach rozgraniczających dróg, z zachowaniem obowiązujących przepisów oraz za zgodą zarządcy drogi. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela terenu.
13. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.
14. Ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń.

§ 10. Zasady ochrony środowiska

1. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora.
2. Wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu, w innych wypadkach nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu.
3. Dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza.
5. W granicach administracyjnych gminy na terenie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego

obowiązuje Rozporządzenie Nr 6 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r., a w odniesieniu do Obszaru Chronionego Krajobrazu "Kości Bór" obowiązują przepisy określone Rozporządzeniem Nr 41 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r.

Rozdział III

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 11.

1. Teren oznaczony symbolem 3 MNU (załącznik Nr 1), położony w miejscowości Ciemno, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 304/3, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa;
- 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej w formie wolnostojącej lub zintegrowanej z możliwością lokalizowania usług w budynku mieszkalnym oraz funkcji mieszkalnej w budynku usługowym;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 9 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,2 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20 - 45°, a dla budynków gospodarczych również jedno-spadowe;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 12,0 m od lasu;
- 5) dopuszcza się podział na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m², przy zachowaniu szerokości frontu nie mniejszej niż 20,0 m,
- 6) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowe - gospodarczego o wysokości kalenicy do 6,0 m;
- 7) wyklucza się lokalizację usług przekraczających swoją uciążliwość granice działki dysponenta;
- 8) udział powierzchni zabudowy do 25 % powierzchni każdej wydzielonej działki;
- 9) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia;
- 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może powodować kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi;
- 12) wskazane nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony drogi powiatowej;
- 13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP (L) oznaczonej numerem 1529L.

§ 12.

1. Teren oznaczony symbolem 5 MNU (załącznik Nr 2), położony w miejscowości Kozłówka, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 85/1 przeznacza się pod

zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa;
 - 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej w formie wolnostojącej lub zintegrowanej z możliwością lokalizowania usług w budynku mieszkalnym oraz funkcji mieszkalnej w budynku usługowym;
 - 3) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 9,0 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,2 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20 - 45°, a dla budynków gospodarczych również jedno-spadowe;
 - 4) wyklucza się lokalizację usług przekraczających swoją uciążliwością granice działki dysponenta;
 - 5) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub gospodarczo - garażowego o wysokości kalenicy do 6,0 m;
 - 6) udział powierzchni zabudowy łącznie do 25 % powierzchni wydzielonego terenu;
 - 7) obowiązuje zachowanie 50 % powierzchni biologicznie czynnej;
 - 8) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenów o różnym sposobie przeznaczenia;
 - 9) z uwagi na położenie terenu w otoczeniu zabytku i pośredniej strefie ochrony zabytku wszelka działalność inwestycyjna i budowlana na obszarze, w tym podziały działek może być prowadzona jedynie po uzyskaniu warunków i wytycznych konserwatorskich oraz zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 10) ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń;
 - 11) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP (G) oznaczonej numerem 1528L poprzez drogę wewnętrzną lokalizowaną w obrębie terenu oznaczonego symbolem 6KS;
2. Teren oznaczony symbolem 6 KS (załącznik Nr 2), położony w miejscowości Kozłówka, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 85/1 przeznacza się pod urządzenia obsługi komunikacji na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking;
- 2) obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia sąsiadujących obiektów;
- 3) obowiązuje urządzenie drogi dojazdowej do terenu oznaczonego symbolem 5MNU o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m;
- 4) wprowadza się zakaz odprowadzania zanieczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych z powierzchni silnie zanieczyszczonych pochodzących z parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, które powinny być oczyszczone zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 5) z uwagi na położenie terenu w otoczeniu zabytku i pośredniej strefie ochrony zabytku

wszelka działalność inwestycyjna i budowlana na obszarze, w tym podziały działek może być prowadzona jedynie po uzyskaniu warunków i wytycznych konserwatorskich oraz zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;

6) ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń;

7) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP (G) oznaczonej numerem 1528L.

§ 13.

1. Teren oznaczony symbolem 8 MN (załącznik Nr 3), położony w miejscowości Kierzkówka, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 432 przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane lub w parterowym budynku wolnostojącym;
- 4) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 9,0 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,2 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dach o połaciach nachylonych pod kątem 20 - 45°, a dla budynku gospodarczego również jednospadowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
- 6) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego o wysokości kalenicy do 6,0 m;
- 7) ze względu na rozmiar działki dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką ozn. Nr ewidencyjnym 431 lub przy granicy z tą działką z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych,
- 8) udział powierzchni zabudowy do 20 % powierzchni działki;
- 9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) wszelkie prace prowadzone na tym terenie wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu dalszego toku postępowania;
- 11) wszelkie inwestycje liniowe, budowle kubaturowe oraz inne związane z przekształceniem terenu prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub przedinwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych;
- 12) jeżeli na obszarze zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora

zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta;

13) wskazane nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony drogi powiatowej;

14) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP (G) oznaczonej Nr 1528L.

§ 14.

1. Teren oznaczony symbolem 9 MNU (załącznik Nr 4), położony w miejscowości Siedliska, wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 343/1 i 345/2 przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa;

2) realizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej w formie wolnostojącej lub zintegrowanej ze sobą z możliwością lokalizowania usług w budynku mieszkalnym oraz funkcji mieszkalnej w budynku usługowym;

3) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do działania w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy;

4) dopuszcza się lokalizację usług rzemiosła oraz nieuciążliwych zakładów produkcyjnych,

5) zasady zabudowy i zagospodarowania:

a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość kalenicy do 9,0 m,

c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,2 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20 - 45°, a dla budynków gospodarczych również jednospadowe;

6) wyklucza się lokalizację usług przekraczających swoją uciążliwością granice działki dysponenta;

7) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub gospodarczo - garażowego o wysokości kalenicy do 6,0 m;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDP i 7,5 m od linii elektroenergetycznej SN;

9) dopuszcza się podział na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m², przy zachowaniu szerokości frontu nie mniejszej niż 20,0 m;

10) udział powierzchni zabudowy łącznie do 20 % powierzchni każdej wydzielonej działki;

11) obowiązuje zachowanie 50 % powierzchni biologicznie czynnej;

12) projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może powodować kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi;

13) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia;

14) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDGP (L) oznaczonej Nr 103271L, a dla istniejącej zabudowy na warunkach dotychczasowych.

2. Teren oznaczony symbolem 10MN (załącznik Nr 4), położony w miejscowości Siedliska, wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 343/3 i 345/3 przeznacza się pod

zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
- 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane lub w parterowym budynku wolnostojącym;
- 4) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 9 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,2 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20 - 45°, a dla budynków gospodarczych również jednospadowe;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 7,5 m od linii elektroenergetycznej SN;
- 6) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego o wysokości kalenicy do 6,0 m;
- 7) udział powierzchni zabudowy do 20 % powierzchni każdej wydzielonej działki;
- 8) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może powodować kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi;
- 10) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG (L) oznaczonej Nr 103271 L.

§ 15.

1. Teren oznaczony symbolem 12MNU (załącznik Nr 10), położony w miejscowości Staroścín, wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 375/7 i 375/8 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną oraz zabudowa usługowa;
- 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej w formie wolnostojącej lub zintegrowanej ze sobą z możliwością lokalizowania usług w budynku mieszkalnym oraz funkcji mieszkalnej w budynku usługowym;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług rzemiosła oraz nieuciążliwych zakładów produkcyjnych,
- 4) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki o wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 9,0 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,2 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - e) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20 - 45°, a dla budynków gospodarczych również jedno-spadowe;
- 5) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowe - gospodarczego o wysokości kalenicy do 6,0 m;

- 6) wyklucza się lokalizację usług przekraczających swoją uciążliwością granice działek dysponenta;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz 6,0 m od granicy działki z drogą wewnętrzną;
- 8) udział powierzchni zabudowy łącznie do 30 % powierzchni każdej wydzielonej działki;
- 9) obowiązuje zachowanie 50 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia;
- 11) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej KDW (Z) oznaczonej Nr 809 oraz poprzez wydzieloną z działki Nr 375/8 drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m.

§ 16.

1. Teren oznaczony symbolem 13 MN (załącznik Nr 6), położony w miejscowości Siedliska, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 415, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane lub w parterowym budynku wolnostojącym;
- 4) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość kalenicy do 9 m,
 - c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,2 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20 - 45°, a dla budynków gospodarczych również jednospadowe;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od drogi wewnętrznej;
- 6) dopuszcza się podział na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m² przy zachowaniu szerokości frontu nie mniejszej niż 20,0 m,
- 7) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego o wysokości kalenicy do 6,0 m;
- 8) udział powierzchni zabudowy do 20 % powierzchni każdej wydzielonej działki;
- 9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG oznaczonej numerem 1529L, oraz wydzieloną z działki 415 drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m.

Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17.

1. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości:

- 1) 30 % wzrostu wartości - dla terenów urządzeń obsługi komunikacji
- 2) 20 % wzrostu wartości - dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem;

2. W przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osób zaliczanych do tzw. I grupy podatkowej w rozumieniu ustawy o podatku od spadków i darowizn stawki opłat wynoszą 0 % wzrostu wartości wszystkich nieruchomości.

3. W przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osób zaliczanych do tzw. II grupy podatkowej w rozumieniu ustawy o podatku od spadków i darowizn stawki opłat wynoszą:

- 1) 15 % wzrostu wartości - dla terenów urządzeń obsługi komunikacji;
- 2) 10 % wzrostu wartości - dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem.

§ 18.

1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/148/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r. zmienioną uchwałą Nr XXIII/160/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 29 września 2005 r. na działkach o Nr ewidencyjnych: 304/3 w miejscowości Ciemno, 85/1 w miejscowości Kozłówka, 432 w miejscowości Kierzkówka oraz 415 w miejscowości Siedliska w obszarach objętych niniejszą uchwałą.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamionka.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIONKA

Teren 3 MNU w Ciemno na działce o nr 304/3

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIONKA

Teren 5 MNU, 6 KS w Kozłówka na działce o nr 85/1

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIONKA

Teren 8 MN w Kierzkówka na działce nr 432

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 4
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
KAMIONKA

Teren 9 MNU i 10 MN w Siedliskach na działkach nr 343/3, 345/3, 343/1, 345/2

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 5
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
KAMIONKA

Teren 12 MNU w Staroście na działkach o nr 375/7 i 375/8

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 6
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
KAMIONKA

Teren 13 MN w Siedliskach na działce o nr 415

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 7
ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KAMIONKA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIONKA

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka oraz w czasie 14 dni po okresie wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi.

Powyższe rozstrzygnięcie stanowi załącznik do uchwały Nr X/43/2007 Rady Gminy Kamionka z dnia 31 sierpnia 2007 r.

ZAŁĄCZNIK Nr 8
ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące zasady zaopatrzenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

1. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez istniejącą sieć dróg wojewódzkich, powiatowych, gminnych i wewnętrznych na znajdujących się na terenie gminy Kamionka.

34. Koszt realizacji dróg wewnętrznych ponoszą właściciele terenów.

35. W zakresie gospodarki ściekowej plan zakłada realizację zbiorników bezodpływowych realizowanych indywidualnie na działkach przez inwestorów planowanej zabudowy na własny koszt.
36. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan zakłada przyłączenie projektowanych obiektów do sieci wodociągowej lub realizację indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę w przypadku terenów położonych poza zasięgiem wodociągów wiejskich w związku z czym nie ma potrzeby rozbudowy sieci wodociągowej.
37. Koszt realizacji przyłączy wodociągowych do istniejących sieci poniosą inwestorzy projektowanej zabudowy.
38. Realizacja inwestycji nastąpi w okresie do 5 lat od uchwalenia planu.
39. Realizacja pozostałych sieci infrastruktury technicznej, tj. elektroenergetycznej, gazowniczej, telekomunikacyjnej prowadzona jest przez odrębne przedsiębiorstwa.