

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka.

Lubel.2008.125.2959 z dnia 2008.12.05

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 5 grudnia 2008r.

Wejście w życie:

5 stycznia 2009 r.

Uchwała Nr XX/110/2008

Rady Gminy Kamionka

z dnia 24 września 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka

Na podstawie art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), 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.), uchwały Nr XIV/71/2007 Rady Gminy Kamionka z dnia 28 grudnia 2007 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 obszarze objętym opracowaniem w gminie Kamionka (rozdział III),
- 3) rysunku planu w skali 1:1000 dla działki o numerze ewidencyjnym 1929 w miejscowości Kamionka, stanowiący załącznik nr 1,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka, stanowiącego załącznik nr 2,
- 5) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3;

§ 2. Plan obejmuje obszar na terenie gminy Kamionka w granicach oznaczonych na załączniku graficznym 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 infrastruktury technicznej oznaczone symbolami: G, W, E;
- 3) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt 1-2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 5) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.

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

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

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

§ 5.

1. Ileć 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 stanowiący załącznik 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 dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, stanowiące jego uzupełnienie;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, którą nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
- 7) 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;
- 8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą spełniającą warunki zachowania standardów jakości środowiska do poziomu zgodnego z normami;

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

Rozdział II

USTALENIA OGÓLNE

Przepisy ogólne

§ 6.

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 zmian 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.

Zasady realizacji

§ 7.

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 elektro-energetycznej, 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.

Zasady podziału nieruchomości

§ 8.

1. Podziału nieruchomości można dokonać, tylko zgodnie z rysunkiem planu.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 9.

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 lub przydomowych oczyszczalni ścieków z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków, docelowo obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacyjnej;
3. Zasilenie w energię elektryczną obecnych odbiorców realizowane będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości) lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczania energii elektrycznej, na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci i po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączania.
4. Dopuszcza się realizację wewnętrznych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach bez otworów drzwiowych i transformatorowych. W uzasadnionych przypadkach budowa wewnętrznych stacji transformatorowych, będących własnością zarządcy sieci, winna być zlokalizowana na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym, o powierzchni do 80 m², w miejscu określonym warunkami technicznymi.
5. Dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych nie ujętych w planie, jeżeli spowodowane jest to zwiększonym zapotrzebowaniem mocy.
6. Przy zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi drzew od urządzeń linii elektro-energetycznych oraz wymaganej odległości pionowej od linii napowietrznej.
7. Zabudowa w obszarze pasa technicznego pod liniami napowietrznymi jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci oraz zachowania dla planowanych obiektów wymaganej odległości pionowej od linii napowietrznej.
8. Ewentualna przebudowa urządzeń i linii elektro-energetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy, zgodnie z umową cywilno-prawną zawartą z zarządcą sieci w oparciu o warunki przebudowy kolidujących urządzeń elektro-energetycznych określonych przez zarządcę i zachowaniem dla planowanych obiektów wymaganej odległości pionowej od linii napowietrznej.

9. Ustala się zasadę ogrzewania budynków w oparciu o indywidualne niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się ogrzewanie gazowe.
10. Usuwanie odpadów stałych przez gminne służby komunalne na gminne wysypisko śmieci.
11. 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. Szerokość pasów technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną w pasach drogowych winna umożliwić usytuowanie ww. urządzeń w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg. W przypadku budowy poza pasem drogowym należy przewidzieć dla linii kablowych Sn i nN oraz złączy kablowych nN pas techniczny o szerokości min. 1,0 m
12. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącym urządzeniami infrastruktury technicznej.
13. Ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń;

Zasady ochrony środowiska

§ 10.

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 środowiska.

Rozdział III

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 11.

1. Teren oznaczony symbolem 1 MN (załącznik nr 1), położony w miejscowości Kamionka, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 1929 przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej w formie wolno stojącej,
 - 3) dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane lub w parterowym budynku wolno stojącym;
 - 4) zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne 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) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°, a dla budynków gospodarczych również jednospadowe;
- 5) możliwość lokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażowo - gospodarczego o wysokości kalenicy do 6,0 m;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych oraz 6,0 m od drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw;
- 7) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod liniami napowietrznymi SN 15 kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
- 8) zagospodarowanie oraz zabudowa działki nie może spowodować uszkodzenia istniejącej sieci drenarskiej; ewentualna przebudowa sieci drenarskiej na warunkach zarządcy sieci;
- 9) obowiązuje opracowanie ekspertyzy geotechnicznej do projektu budowlanego;
- 10) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki;
- 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) ewentualne kolizje z urządzeniami infrastruktury technicznej należy rozwiązywać w uzgodnieniu dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń;
- 13) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych KDG 103250L (D), KDG (L) oraz wydzieloną z działki 1929 drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDw o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m;

Rozdział IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12.

1. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości 20% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz drogi wewnętrznej;
2. W przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osób zaliczanych do tzw. I i II grupy podatkowej w rozumieniu ustawy o podatku od spadków i darowizn stawki opłat wynoszą 10% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz drogi wewnętrznej,

§ 13.

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. w obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamionka.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

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 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie działki ozn. nr ew. 1929.

Powyższe rozstrzygnięcie stanowi załącznik do uchwały Nr XX/110/2008 Rady Gminy Kamionka z dnia 24 września 2008 r.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

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 gminnych i wewnętrznych znajdujących się na terenie gminy Kamionka.
2. Koszt realizacji dróg wewnętrznych ponoszą właściciele terenów.
3. W zakresie gospodarki ściekowej plan zakłada realizację zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków realizowanych indywidualnie na działkach przez inwestorów planowanej zabudowy na własny koszt.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan zakłada przyłączenie projektowanych obiektów do sieci wodociągowej, realizacja przyłącza wodociągowego kosztem i staraniem inwestora lub realizację indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę. Istniejąca sieć wodociągowa jest wystarczająca dla zaopatrzenia w wodę terenów przeznaczonych w zmianach planu miejscowego pod zabudowę.
5. Realizacja inwestycji nastąpi w okresie do 5 lat od uchwalenia planu.
6. Realizacja pozostałych sieci infrastruktury technicznej, tj. elektroenergetycznej, gazowniczej, telekomunikacyjnej pozostaje w gestii zarządców poszczególnych sieci i

urzędzeń.