

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka.

Lubel.2009.126.2717 z dnia 2009.11.10

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 10 listopada 2009r.

Wejście w życie:

11 grudnia 2009 r.

UCHWAŁA Nr XXIX/177/2009

RADY GMINY KAMIONKA

z dnia 4 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz Uchwał Nr XV/82/2008 Rady Gminy Kamionka z dnia 20 lutego 2008 r. i Nr XVII/94/2008 Rady Gminy Kamionka z dnia 28 maja 2008 r., uchwala się co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka", uchwalonego uchwałą Nr VI/58/2003 Rady Gminy Kamionka z dnia 7 lipca 2003 r., z późniejszymi zmianami - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka, uchwalonego uchwałą Nr XXII/148/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych oraz uchwałą Nr XXIII/160/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 29 września 2005 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXII/148/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych w obszarach objętych w/w uchwałą, w granicach określonych na załącznikach od Nr 1 i 5 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Zmianę planu stanowią:

- 1) Ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) Rysunki wykonane na mapach w skali 1:1.000, stanowiące załączniki od Nr 1 do 5 do niniejszej uchwały.
- 3) Załączniki graficzne przedstawiające tereny planistyczne objęte zmianą planu i ustalenia tekstowe stanowią integralną całość.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu - stanowi załącznik Nr 6 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowi załącznik Nr 7 do niniejszej uchwały.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka, uchwalony uchwałą Nr XXII/148/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r. oraz uchwałą Nr XXIII/160/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 29 września 2005,
2. zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w §2 ust. 1,
3. terenie - należy przez to rozumieć obszar planistyczny wyznaczony na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
4. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
6. przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, przedzielonych przecinkami, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie,
7. usługach - należy przez to rozumieć urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe lub w części budynków mieszkalnych służące do działalności, której celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności zarówno bytowych jak i społecznych,
8. drodze publicznej - należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi,
9. drodze wewnętrznej Kw - należy przez to rozumieć drogę nie zaliczaną do dróg publicznych, stanowiącą teren komunikacji pieszej i samochodowej (pieszo-jezdnej),
10. adaptacji - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej, z możliwością jej rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania w zakresie nie naruszającym ustaleń planu,
11. nieuciążliwym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną i usługową oraz przedsięwzięcia ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych i których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie),
12. poziomie terenu - należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, nie będącym wejściem wyłącznie do

pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,

13. wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, o ile nie jest uściślona inaczej w ustaleniach szczegółowych planu,

14. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku mieszkalnego lub usługowego stosownie do ustaleń planu od krawędzi jezdni drogi obsługującej teren, na którym planowane jest ich usytuowanie lub od określonej w ustaleniach szczegółowych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,

15. linii rozgraniczającej teren - należy przez to rozumieć wydzielenie terenu liniami wyznaczającymi teren, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym, o określonym w zmianie planu przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,

16. linii wewnętrznego podziału:

1) ściśle określonej - obowiązujący podział terenu na strefy o różnym sposobie zagospodarowania,

2) orientacyjnej - zalecany podział terenu planistycznego na strefy funkcjonalne do uściślenia w projektach budowlanych,

17. wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć udział procentowy w całkowitej powierzchni terenu - powierzchni gruntu rodzimego, niezabudowanego i nieutwardzonego przeznaczonego na zieleni urządzonej oraz wodę powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni trawiastej tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki i kwietniki o podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,

18. wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczególnego) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu - do jego powierzchni; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe, a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo,

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

20. przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

21. przepisach ustawy bez podania nazwy - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn.zm.).

§ 4.

1. Część tekstowa zmiany planu zawiera:

1) ustalenia dotyczące zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych symbolami na rysunkach zmiany planu w skali 1:1.000,

2) ogólne przepisy dotyczące zagospodarowania terenów i wynikające z przepisów

odrębnych oraz z wymogów ochronnych.

2. Część graficzna planu zawiera:

1) oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:

- a) granice terenu objętego zmianą planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone linią ciągłą i symbolami numerowymi oraz literowymi,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. W zagospodarowaniu terenów zabudowy oprócz ustaleń planu wymienionych w § od 10 do 15 obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § od 7 do 9 oraz przepisy szczególne, zawierające ew. dodatkowe ograniczenia, procedury lub zasady dysponowania terenami na cele określone w planie.

§ 6. W zagospodarowaniu terenu warunki ustalone w celu ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, mają pierwszeństwo przed pozostałymi warunkami zabudowy i zagospodarowania.

USTALENIA OGÓLNE

§ 7. Na terenach oznaczonych symbolami wymienionymi w § od 10 do 15 niniejszej uchwały, jeśli ustalenia nie określają szczegółowych warunków, obowiązują następujące wymagania ogólne dotyczące zabudowy i zagospodarowania, wynikające z przepisów szczególnych:

1. wszelkie roboty ziemne i inwestycje graniczące z rowem lub mogące powodować z nim kolizje winny być uzgadniane z administratorem,
2. właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych jest zobowiązany do zapewnienia dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód,
3. obowiązuje ograniczenie oddziaływania funkcji mieszkaniowej i przemysłowej w granicach wydzielonego terenu, działalność ta nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
4. istniejące i projektowane zagospodarowanie nie może skutkować przekroczeniem standardów jakości środowiska,
5. na etapie opracowywania projektów należy wykonać ekspertyzy warunków geotechnicznych posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 1998 r., Nr 126, poz. 830),
6. obowiązuje zabezpieczenie przed spływem wód opadowych z działek na pas drogowy,
7. obowiązuje uwzględnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, odnoszące się w szczególności do dróg pożarowych, przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, zachowania wymaganych odległości pomiędzy obiektami budowlanymi, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych (Dz.U. z 2003 r. Nr

121, poz. 1139).

§ 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:
 - 1) 1200 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20,0 m w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 3000 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25,0 m w terenach zabudowy zagrodowej
 - 3) 1500 m² i szerokości frontu nie mniejszej niż 20,0 m w terenach zabudowy letniskowej.
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.

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, ew. budowa oczyszczalni przydomowej powinna być poprzedzona szczegółowymi badaniami hydrogeologicznymi terenu; docelowo obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacyjnej.
3. Dopuszcza się realizację wewnątrzowych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach bez otworów drzwiowych i transformatorowych.
4. Lokalizację elektroenergetycznych urządzeń liniowych należy przewidywać w pasach drogowych. Szerokość pasów technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną w pasach drogowych winna umożliwiać usytuowanie ww. urządzeń w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg. W przypadkach budowy poza pasem drogowym należy przewidzieć dla linii kablowych pas techniczny o szerokości min. 1,0 m. W pasach technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów.
5. W planowanej zabudowie należy uwzględnić strefy ochronne pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średnich i wysokich napięć. Zabudowa w obszarze strefy ochronnej pod liniami napowietrznymi jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci.
6. Strefy ochronne - ograniczenie w sposobie użytkowania - pod liniami napowietrznymi

średnich napięć powinny wynosić do 15,0 m.

7. Przy zadrzewieniach i zalesieniach na terenie planowanej zabudowy należy zachować wymagane przepisami odległości od gałęzi i drzew urządzeń linii elektroenergetycznych.

8. Usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej.

9. Wykonanie odpowiednich obostrzeń oraz ochrony przeciwpożarowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, powstałych w wyniku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej.

10. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów 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 po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączania.

11. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną należy przewidzieć możliwość budowy linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

12. Ustala się zasadę ogrzewania budynków w oparciu o indywidualne niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się ogrzewanie gazowe.

13. Usuwanie odpadów stałych przez gminne służby komunalne na gminne składowisko odpadów.

14. 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.

15. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącym urządzeniami infrastruktury technicznej.

16. Ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci i urządzeń.

§ 10.

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w miejscowości Siedliska na działce ozn. nr ew. 418 przeznaczonego w planie na tereny rolnicze (oznaczony symbolem M45R) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 1MN, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu objętego zmianą:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja nowych obiektów mieszkalnych,

- 2) lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego,
 - 3) możliwość lokalizowania usług w części parterowej budynku mieszkalnego lub w części budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - 5) uwzględnienie warunków i wymagań określonych w §7.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 15% powierzchni terenu,
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni terenu,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej do II kondygnacji nadziemnych,
 - b) gospodarczej - I kondygnacja nadziemna.
5. Geometria dachów budynków:
- 1) dla budynków mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci dachowych 20-45° z możliwością wprowadzenia naczółków i lukarn,
 - 2) dla budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego dachy jedno i dwuspadowe o minimalnym nachyleniu połaci dachowych 15°.

6. Obsługa komunikacyjna: bezpośrednio poprzez zjazd z drogi gminnej nr 2240027 L,
§ 11.

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w miejscowości Starościna na działce ozn. nr ew. 402 przeznaczonego w planie na tereny rolnicze (oznaczony symbolem N50R) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 5RM, w granicach określonych na załączniku Nr 4 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu objętego zmianą:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja nowych obiektów mieszkalnych, gospodarczych inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu,
- 2) możliwość wykorzystania zabudowy zagrodowej na zabudowę agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
- 3) projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może powodować kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi - nie może zniszczyć znajdującego się na jej terenie drenowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz 10,0 m od granicy działki z rowem,
- 5) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do rowu w odległości mniejszej niż 1,5 m, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
- 6) właściciel gruntu graniczącego z rowem nie może odprowadzać wód pościekowych na grunty sąsiednie,
- 7) uwzględnienie warunków i wymagań określonych w §7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy- 40% powierzchni terenu,
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni terenu,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej do II kondygnacji nadziemnych,
 - b) gospodarczej i inwentarskiej do 8,0 m.
5. Geometria dachów budynków:
 - 1) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i lukarn,
 - 2) dla budynków gospodarczych i inwentarskich dachy dwu lub jednospadowe
6. Obsługa komunikacyjna: bezpośrednio poprzez zjazd z drogi wojewódzkiej nr 809 L, na warunkach zarządcy drogi.

§ 12.

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w miejscowości Staroścín na działkach ozn. nr ew. 420/4, 420/6 przeznaczonego w planie na tereny eksploatacji surowców mineralnych - kopalnia piachu (oznaczony symbolem N43PG) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 3 P, w granicach określonych na załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Przeznaczenie terenu objętego zmianą:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren przemysłu, magazynów, składów i baz związany z produkcją kostki brukowej
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) funkcje administracyjne, socjalno-sanitarne towarzyszące funkcji podstawowej,
 - c) zaplecze infrastruktury technicznej.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) realizacja zabudowy z przeznaczeniem na działalność przemysłową w zakresie określonym w ust. 2,
 - 2) nieprzekraczalna linie zabudowy - 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od drogi wewnętrznej,
 - 3) należy zagwarantować miejsca parkingowe w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia,
 - 4) uciążliwości projektowanych obiektów nie może wykraczać poza granice władania terenem przez dysponenta obiektu,
 - 5) realizację przedsięwzięcia warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych; obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie,
 - 6) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne, obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie

ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszym planie,

7) obowiązuje zorganizowany sposób odprowadzenia wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz ich oczyszczanie do parametrów określonych w przepisach szczególnych,

8) wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 3,0 m,

9) uwzględnienie warunków i wymagań określonych w §7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy- 50% powierzchni terenu,

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30 % powierzchni terenu,

3) gabaryty i forma zabudowy dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

a) maksymalna wysokość - 9 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu

b) gabaryty i forma zabudowy funkcji uzupełniającej:

c) dwie kondygnacje nadziemne,

d) maksymalna wysokość budynków do 9 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu.

5. Geometria dachów budynków:

1) produkcyjnych:

a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

2) zabudowy uzupełniającej:

a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,

b) budynki gospodarcze z dachami jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy max. do 7,0 m;

6. Obsługa komunikacyjna: bezpośrednio poprzez zjazd z drogi wojewódzkiej nr 809 L lub z drogi gminnej nr 2240007 - na warunkach zarządcy drogi.

§ 13.

1. Wprowadza się teren planistyczny oznaczony symbolem 4P położony w miejscowości Staroścín na działkach ozn. nr ew. 416 i 417 w granicach określonych na załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu objętego zmianą:

1) przeznaczenie podstawowe: teren przemysłu, magazynów, składów i baz związany z produkcją kostki brukowej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

b) funkcje administracyjne, socjalno-sanitarne towarzyszące funkcji podstawowej,

c) zaplecze infrastruktury technicznej.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) realizacja zabudowy z przeznaczeniem na działalność przemysłową w zakresie określonym w ust. 2,

2) nieprzekraczalna linie zabudowy - 6,0 m od drogi wewnętrznej,

3) należy zagwarantować miejsca parkingowe w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia,

4) uciążliwości projektowanych obiektów nie może wykraczać poza granice władania

terenem przez dysponenta obiektu,

5) realizację przedsięwzięcia warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych; obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie,

6) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne, obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszym planie,

7) obowiązuje zorganizowany sposób odprowadzenia wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz ich oczyszczanie do parametrów określonych w przepisach szczególnych,

8) wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 3,0 m,

9) uwzględnienie warunków i wymagań określonych w §7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy- 50% powierzchni terenu,

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni terenu,

3) gabaryty i forma zabudowy dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

a) maksymalna wysokość - 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu

4) gabaryty i forma zabudowy funkcji uzupełniającej:

a) dwie kondygnacje nadziemne

b) maksymalna wysokość budynków do 9 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu

5. Geometria dachów budynków:

1) produkcyjnych:

a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

2) zabudowy uzupełniającej:

a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,

b) budynki gospodarcze z dachami jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy max. do 7,0 m;

6. Obsługa komunikacyjna: zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 809 L poprzez drogę wewnętrzną oznaczona symbolem Kw.

§ 14.

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w miejscowości Kamionka na działkach ozn. nr ew. 1308, 1309 i 1310, przeznaczonego w planie na tereny rolne (oznaczone symbolem F95R) oraz tereny zabudowy zagrodowej (oznaczone symbolem F96RM) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 5RM, w granicach określonych na załączniku Nr 4 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu objętego zmianą:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja nowych obiektów mieszkalnych, gospodarczych inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu,
- 2) adaptacja i możliwość rozbudowy istniejących budynków,
- 3) możliwość wykorzystania zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
- 4) nieprzekraczalna linie zabudowy - 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
- 5) uwzględnienie warunków i wymagań określonych w § 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy- 40% powierzchni terenu,
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni terenu,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej do II kondygnacji nadziemnych,
 - b) gospodarczej i inwentarskiej do 8,0 m.

5. Geometria dachów budynków:

- 1) dachy o nachyleniu połaci dachowych nachyleniu połaci dachowych 20-45° z możliwością wprowadzenia naczółków i lukarn,
- 2) dla budynków gospodarczych i inwentarskich dachy dwu lub jednospadowe

6. Obsługa komunikacyjna: bezpośrednio poprzez zjazd z drogi powiatowej nr 1528 L, § 15.

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w miejscowości Kamionka na działce ozn. nr ew. 1358 przeznaczonego w planie na tereny zalesień (oznaczone symbolem F107RL) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 6 ML, w granicach określonych na załączniku Nr 5 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu objętego zmianą:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja nowych obiektów letniskowych,
- 2) lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego,
- 3) charakter zabudowa powinien być zharmonizowany z otoczeniem,
- 4) wprowadzenie pasów zieleni osłonowej,
- 5) uwzględnienie warunków i wymagań określonych w § 7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy- 15% powierzchni terenu,
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70 % powierzchni terenu, w tym zadrzewienie przynajmniej 40% powierzchni działki,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) letniskowej - I kondygnacja nadziemna lub parterowe z użytkowym poddaszem,
 - b) gospodarczej do 5,0 m.

5. Geometria dachów budynków: dachy o spadkach i kącie nachylenia połaci dachowych 20°-

45°.

6. Obsługa komunikacyjna: dostęp do drogi gminnej działką nr 1357 do drogi gruntowej oznaczonej nr ewidencyjnym 1347.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. W zagospodarowaniu terenów oprócz ustaleń dotyczących zmiany przeznaczenia określonych w § od 7 do 15, obowiązują ustalenia ogólne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/148/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r. oraz uchwałą Nr XXIII/160/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 29 września 2005 r.

§ 17. W wyniku uchwalenia zmiany planu tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka, uchwalonego uchwałą Nr XXII/148/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r. oraz uchwałą Nr XXIII/160/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 29 września 2005 r. - w zakresie i w granicach terenów objętych niniejszą zmianą.

§ 18. Opłata planistyczna

Dla terenów oznaczonych symbolami, wymienionymi w § od 7 i 15 niniejszej uchwały, obowiązują zasady i stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości będącego skutkiem wejścia w życie planu, w wysokości określonej w § 32 ustaleń planu uchwalonego Uchwałą Nr XXII/148/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r. oraz uchwałą Nr XXIII/160/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 29 września 2005 r. (Dz. U. Woj. Lub. z dnia 8 grudnia 2005 r. Nr 223, poz. 3576 i poz. 3577)

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

MAPA PODSTAWOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 3

MAPA PODSTAWOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 4
MAPA PODSTAWOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 5
MAPA PODSTAWOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 6
ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KAMIONKA
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych o projekcie zmiany 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 późniejszymi zmianami), Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz w okresie 21 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr: 418 położonej w miejscowości Siedliska, 402, 420/4, 420/6, 416 i 417 położonych w miejscowości Staroścín oraz 1308, 1309, 1310 i 1358 położonych w miejscowości Kamionka, nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca ustaleń dla funkcji ustalonych na w/w działkach.

Powyższe rozstrzygnięcie stanowi załącznik nr 6 do Uchwały Nr XIX/177/2009 Rady Gminy Kamionka z dnia z dnia 04 września 2009 r.

ZAŁĄCZNIK Nr 7
ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KAMIONKA
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach
publicznych

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr: 418 położonej w miejscowości Siedliska, 402, 420/4, 420/6, 416, 417 położonych w miejscowości Staroścín oraz 1308, 1309, 1310 i 1358 położonych w miejscowości Kamionka, Gmina Kamionka, nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.