

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka.

Lubel.2011.57.1164 z dnia 2011.04.20

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 20 kwietnia 2011r.

Wejście w życie:

21 maja 2011 r.

UCHWAŁA Nr IV/16/2011 RADY GMINY KAMIONKA

z dnia 11 lutego 2011 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 Uchwały Nr XXIII/136/2009 Rady Gminy Kamionka z dnia 28 stycznia 2009 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 1a do nr 6 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 i 1a do nr 6 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 7 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 8 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I

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 socjalnych,
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 poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu, 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. wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć udział procentowy w całkowitej powierzchni terenu - powierzchni gruntu rodzimego, niezabudowanego i nieutwardzonego przeznaczonego na zieleni urządzoną 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,

17. 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,

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

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

20. 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 § 16 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.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE

§ 7. Na terenach oznaczonych symbolami wymienionymi w § od 10 do §16 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 usługowej 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. wszelkie zakaz i ograniczenia wynikające z zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział I

Zasady podziału nieruchomości

§ 8.

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.
4. 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 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 przyłączenia.
11. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, plan ustala 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 Dąbrówka na działkach ozn. nr ew. 243 i 244 przeznaczonego w planie na tereny rolnicze (oznaczony symbolem E42R), na tereny lasów (oznaczonych symbolami E39ZL, E40 ZL) i na tereny infrastruktury technicznej (oznaczony symbolem E37K) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 1RZ,W w granicach określonych na załączniku Nr 1a do niniejszej uchwały.
2. Przeznaczenie terenu objętego zmianą:
 - 1) tereny łąk i wód powierzchniowych (staw hodowlany).
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizowania wszelkich obiektów, za wyjątkiem jednego budynku

gospodarczego bezpośrednio związanego z obsługą stawu hodowlanego;

2) dopuszcza się możliwość lokalizowania w budynku gospodarczym funkcji socjalnej,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od granicy działki z drogą wewnętrzną, tylna linia zabudowy 50,0 m od granicy działki z drogą wewnętrzną,

4) dopuszcza się zadrzewienia śródpolne w układach gniazdowych,

5) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,

6) zakazuje się eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych.

7) teren położony w Kozłowieckim Parku Krajobrazowym, obowiązują ustalenia zgodnie z rozporządzeniem Nr 6 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r.,

8) uwzględnienie warunków i wymagań określonych w §7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia budynku gospodarczego - do 80 m²,

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70 % powierzchni terenu, w tym zadrzewienie przynajmniej 40% powierzchni działki,

3) maksymalna wysokość budynku gospodarczego do I kondygnacji nadziemnej.

5. Geometria dachu budynku gospodarczego o minimalnym nachyleniu połaci dachowych 15°.

6. Obsługa komunikacyjna: bezpośrednio poprzez zjazd z drogi powiatowej nr 1547L (L) poprzez drogę wewnętrzną oznaczona symbolem KDw.

§ 11.

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w miejscowości Dąbrówka na działce ozn. nr ew. 330/8 przeznaczonego w planie na tereny rolnicze, (oznaczony symbolem E20R) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 2MN, 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) lokalizacja jednego budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,

3) możliwość lokalizowania usług w części parterowej budynku mieszkalnego lub w części budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,

4) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV możliwa za zgodą i na warunkach zarządcy sieci,

5) teren położony w Kozłowieckim Parku Krajobrazowym, obowiązują ustalenia zgodnie z rozporządzeniem Nr 6 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r.,

6) 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 lub gospodarczo - garażowej - 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 budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych dachy jedno i dwuspadowe o minimalnym nachyleniu połaci dachowych 15°.
6. Obsługa komunikacyjna: bezpośrednio poprzez zjazd z drogi powiatowej nr 1546L (L).

§ 12.

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w miejscowości Siedliska na działkach ozn. nr ew. 345/4, 343/4 i 344 przeznaczonego w planie na tereny rolnicze (oznaczony symbolem M86R) i przeznacza się teren planistyczny oznaczony symbolem 3MN, w granicach określonych na załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Przeznaczenie terenu objętego zmianą:
- 1) Przeznaczenie terenu objętego zmianą:
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) realizacja nowych obiektów mieszkalnych,
 - 2) lokalizacja jednego budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,
 - 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 oraz 6,0 m od granicy działki z droga wewnętrzną,
 - 5) lokalizacja zabudowy w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV możliwa za zgodą i na warunkach zarządcy sieci,
 - 6) 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 lub gospodarczo - garażowej - 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 budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych dachy jedno i dwuspadowe o minimalnym nachyleniu połaci dachowych 15°.
6. Obsługa komunikacyjna: bezpośrednio poprzez zjazd z drogi gminnej nr 2240024 L lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDw.

§ 13.

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w miejscowości Kamionka na działce ozn. nr ew. 687, przeznaczonego w planie na tereny rolne (oznaczone symbolem F68R) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 4MN, w granicach określonych na załączniku Nr 3 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) lokalizacja jednego budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,
- 3) możliwość lokalizowania usług w części parterowej budynku mieszkalnego lub w części budynku gospodarczego lub gospodarczo -garażowego,
- 4) nieprzekraczalna linie zabudowy - 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, 15,0 m od krawędzi jezdni drogi lokalnej, 6,0 m od granicy z działką ozn. Nr ew. 686 oraz 5,0 m od rowu melioracyjnego;
- 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- 15% powierzchni terenu,
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60 % powierzchni terenu,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej do II kondygnacji nadziemnych,
 - b) gospodarczej lub gospodarczo - garażowej - I kondygnacja nadziemna.

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 lub gospodarczo -garażowych dachy jedno i dwuspadowe o minimalnym nachyleniu połaci dachowych 15°.

6. Obsługa komunikacyjna: bezpośrednio poprzez zjazd z drogi powiatowej nr 1528 L lub z drogi lokalnej oznaczonej symbolem KL.

§ 14.

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w miejscowości Kamionka na działce ozn. nr ew. 3521 przeznaczonego w planie na tereny rolnicze (oznaczony symbolem F7R) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 5MN, w granicach określonych na załączniku Nr 4 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) lokalizacja jednego budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,
- 3) możliwość lokalizowania usług w części parterowej budynku mieszkalnego lub w części budynku gospodarczego lub gospodarczo -garażowego,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 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 lub gospodarczo - garażowej - 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 budynków gospodarczych lub gospodarczo -garażowych dachy jedno i dwuspadowe o minimalnym nachyleniu połaci dachowych 15°.

6. Obsługa komunikacyjna: bezpośrednio poprzez zjazd z drogi powiatowej nr 1531L (L) oraz z drogi gminnej nr 2240022L.

§ 15.

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w miejscowości Bratnik na działce ozn. nr ew. 52 przeznaczonego w planie na tereny rolnicze (oznaczony symbolem C19R) oraz na tereny zabudowy zagrodowej (oznaczony symbolem C21RM) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 6RM,MN w granicach określonych na załączniku Nr 5 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu objętego zmianą:

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

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, możliwość rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zabudowy o obiekty mieszkalne i gospodarcze,
- 3) możliwość wykorzystania zabudowy zagrodowej na zabudowę agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
- 4) teren położony w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zgodnie z rozporządzeniem Nr 6 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r.,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 5,0 m

od rowu,

6) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do rowu w odległości mniejszej niż 1,5 m, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,

7) właściciel gruntu graniczącego z rowem nie może odprowadzać wód pościekowych na grunty sąsiednie,

8) 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 - w zabudowie zagrodowej

c) gospodarczej lub gospodarczo- garażowej I kondygnacja nadziemna - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 gminnej nr 2240001L.

§ 16.

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w miejscowości Bratnik na działce ozn. nr ew. 30/8 przeznaczonego w planie na teren komunikacji (oznaczony symbolem KDw) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 7R, w granicach określonych na załączniku Nr 6 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu objętego zmianą:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, sadownicze i ogrodnicze.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz realizacja jakichkolwiek obiektów kubaturowych,

2) teren położony w otulinie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowym, obowiązują ustalenia zgodnie z rozporządzeniem Nr 6 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005

r.,

3) uwzględnienie warunków i wymagań określonych w §7.

DZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. 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.

§ 18. 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.

Rozdział I

Oplata planistyczna

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami, wymienionymi w § od 10 do 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).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy

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

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MAPA PODSTAWOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

GMINA: KAMIONKA

OBRĘB: W. DĄBRÓWKA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 1a

MAPA PODSTAWOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

GMINA: KAMIONKA

OBRĘB: W. DĄBRÓWKA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

MAPA PODSTAWOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

GMINA: KAMIONKA

OBRĘB: W. SIEDLIŚKA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 3

**MAPA PODSTAWOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU
GMINA: KAMIONKA
OBRĘB: W. KAMIONKA**

grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 4
MAPA PODSTAWOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU
GMINA: KAMIONKA
OBRĘB: W. KAMIONKA**

grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 5
MAPA PODSTAWOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU
GMINA: KAMIONKA
OBRĘB: W. BRATNIK**

grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 6
MAPA PODSTAWOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 7
ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY KAMIONKA**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu 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 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca ustaleń dla funkcji terenów objętych niniejszą uchwałą

Powyższe rozstrzygnięcie stanowi załącznik nr 7 do Uchwały Nr IV/16/2011 Rady Gminy Kamionka z dnia 11 lutego 2011 r.

**ZAŁĄCZNIK Nr 8
ROZSTRZYGNIECIE
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**

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 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.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie, w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.