

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka.

Lubel.2011.57.1165 z dnia 2011.04.20

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 20 kwietnia 2011r.

Wejście w życie:

21 maja 2011 r.

UCHWAŁA Nr IV/18/2011 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/149/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów przeznaczonych do zalesienia w obszarze objętym w/w uchwałą, w granicach określonych na załączniku od Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Zmianę planu stanowi:

- 1) Ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) Rysunek wykonany na mapie w skali 1:1 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
- 3) Załącznik graficzny przedstawiający teren planistyczny objęty zmianą planu i ustalenia tekstowe stanowiące integralną całość.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu - stanowi załącznik Nr 2 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 3 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/149/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r.
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 wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, przedzielonych przecinkami, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie,
6. 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,
7. drodze publicznej - należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi,
8. 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,
9. 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,
10. 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,
11. 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,
12. 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,

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

14. 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 terenu, oznaczonego symbolem na rysunku 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) nieprzekraczalną linię zabudowy.

§ 5. W zagospodarowaniu terenu zabudowy oprócz ustaleń planu wymienionych w §10 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 terenie oznaczonym symbolem wymienionym w §10 niniejszej uchwały, jeśli ustalenia nie określają szczegółowych warunków, obowiązują następujące wymagania ogólne dotyczące zabudowy i zagospodarowania, wynikające z przepisów szczególnych:

1. 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,
2. projektowane zagospodarowanie nie może skutkować przekroczeniem standardów jakości

środowiska,

3. 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),

4. obowiązuje zabezpieczenie przed spływem wód opadowych z działki na pas drogowy,

5. 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),

6. wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. 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.

Rozdział I

Zasady podziału nieruchomości

§ 8.

1. Plan nie przewiduje wtórnego podziału nieruchomości.

§ 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 wewnętrznych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki.

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.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 10.

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w miejscowości Kamionka na części działki ozn. nr ew. 1160 przeznaczonego w planie na teren

leśny (oznaczony symbolem F108ZL) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 1 U,MN w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu objętego zmianą:

1) zabudowa usługowa (rehabilitacyjno - lecznicza, dom opieki społecznej) oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dla właściciela, administratora obiektów usługowych).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację obiektów usługowych i mieszkalnych;
- 2) możliwość lokalizowania funkcji mieszkalnej w budynku usługowym;
- 3) ustala się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowo - gospodarczych jako obiektów towarzyszących,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej,
- 5) w ramach zagospodarowania terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego zainwestowania, ilość miejsc parkingowych określa inwestor,
- 6) zakazuje się lokalizowania obiektów o uciążliwości wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora, za wyjątkiem lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 7) uwzględnienie warunków i wymagań określonych w §7.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy- 20% powierzchni terenu,
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60 % powierzchni terenu, w tym zadrzewienie przynajmniej 40% powierzchni działki,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowa i mieszkalna - do II kondygnacji nadziemnych,
 - b) gospodarczej lub garażowo - gospodarczej - I kondygnacja nadziemna.

5. Geometria dachów budynków: formy dachów dla wszystkich budynków dowolne o spadkach głównych połaci dachowych do 45°.

6. Obsługa komunikacyjna: bezpośrednio poprzez zjazd z drogi gminnej nr 2240023L (L).

DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. W wyniku uchwalenia zmiany planu tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka, uchwalonego uchwałą Nr XXII/149/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r.

Rozdział I Opłata planistyczna

§ 12.

1. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości 20% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej,

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy

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

§ 15. 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. KAMIONKA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2
ROZSTRZYGNIĘCIE
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 2 do Uchwały Nr IV/18/2011 Rady Gminy Kamionka z dnia 11 lutego 2011 r.

ZAŁĄCZNIK Nr 3
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**

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.