



PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

WÓJT GMINY KAMIONKA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KAMIONKA W ZAKRESIE
TERENÓW URBANIZOWANYCH
W MIEJSCOWOŚCI KAMIONKA**

UCHWALONA UCHWAŁĄ NR XXXVI/227/2014
RADY GMINY KAMIONKA Z DNIA 24 KWIETNIA 2014 R.
(Dz. Urz. Woj. Lubel. z dnia 5 czerwca 2014 r. poz. 2099)

LUBLIN 2014 ROK

Uchwała Nr XXXVI/227/2014
Rady Gminy Kamionka
z dnia 24 kwietnia 2014r

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych w miejscowości Kamionka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. - o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594, z późniejszymi zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późniejszymi zmianami), oraz uchwały Rady Gminy Kamionka Nr XVI/104/2012 z dnia 28 maja 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kamionka, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych, dotyczący obszaru planistycznego położonego w miejscowości Kamionka, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, nie narusza ustaleń 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.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych, uchwalonego uchwałą Nr XXII/148/2005 z dnia 14 lipca 2005r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego w 2005r., Nr 223, poz.3576, z późniejszymi zmianami, dla obszaru planistycznego położonego w miejscowości Kamionka, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Zmianę planu stanowią:
 - 1) Ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
 - 2) Rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący **załącznik Nr 1** do niniejszej uchwały.
2. Załącznik graficzny przedstawiający teren planistyczny objęty zmianą planu i ustalenia tekstowe stanowią integralną całość.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych, w miejscowości Kamionka, stanowi **załącznik Nr 2** do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące **załącznik Nr 3** do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych, uchwalony uchwałą Nr XXII/148/2005 z dnia 14 lipca 2005r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego w 2005r., Nr 223, poz. 3576, z późniejszymi zmianami;
 - 2) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć ustalenia o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;
 - 3) **załączniku graficznym** - należy przez to rozumieć rysunek, o których mowa w § 2 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały;
 - 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu i oznaczone symbolem literowym, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
 - 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu, dotyczących terenu planistycznego, inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem że zagospodarowanie związane z funkcją dopuszczalną będzie stanowić mniej niż 50% powierzchni terenu planistycznego lub mniej niż 50% powierzchni całkowitej sytuowanych na nim budynków oraz że funkcja dopuszczalna nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego funkcją podstawową;
 - 6) **siedlisku rolnym w zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć siedlisko rolne w rodzinnym gospodarstwie rolnym o powierzchni gruntów powyżej 1,0 ha przeliczeniowego, w skład którego mogą wchodzić budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, inwentarskie, służące wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz garaże;
 - 7) **budynku gospodarczym** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych, służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;
 - 8) **usługach agroturystyki** - należy przez to rozumieć usługi turystyki w czynnych gospodarstwach rolnych, oferujących do pięciu pokoi gościnnych;
 - 9) **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;

- 10) **dostęp do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 11) **obsłudze komunikacji** - należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycznego, służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej (drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, piesze, drogi pożarowe, place, parkingi);
- 12) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów, urządzeń i obiektów wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;
- 13) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz liczba kondygnacji nadziemnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odległość elewacji budynku od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi obsługującej teren, na którym jest planowane jego usytuowanie lub innych linii ustalonych zmianą planu; nie dotyczy infrastruktury technicznej i ogrodzeń, które winny być sytuowane z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 15) **linii rozgraniczającej teren** – zagospodarowanie i ewentualne wydzielenie geodezyjne terenu musi być dokonane w sposób zgodny z wyznaczonymi na załączniku graficznym liniami ciągłymi, określającymi teren oznaczony symbolem cyfrowym i literowym, o określonym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 16) **kondygnacji** - należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku, stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2,0 m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia;
- 17) **kondygnacji podziemnej** - należy przez to rozumieć kondygnację zagłębioną ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację;

- 18) **kondygnacji nadziemnej** - należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną;
- 19) **poddaszu użytkowym** - należy przez to rozumieć poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 20) **geometrii dachu** - należy przez to rozumieć określony w ustaleniach zmiany planu kąt nachylenia i układ głównych połaci dachowych (nie dotyczy nachylenia połaci dachów ganków, werand, lukarn, dobudowanych garaży itp.);
- 21) **dachu wielospadowym** - należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy - o dwu i większej liczbie głównych połaci dachowych, w różnych typach (polski, naczółkowy, mansardowy itp.); dopuszcza się elementy doświetlenia dachu: lukarny, okna mansardowe, wole oczy, okna połaciowe;
- 22) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć udział procentowy terenu z nawierzchnią ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie - do powierzchni terenu planistycznego lub działki budowlanej w granicach terenu planistycznego, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu;
- 23) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - jest to udział procentowy sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczególnego) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu - do powierzchni terenu planistycznego lub działki budowlanej w granicach terenu planistycznego, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu. 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 obiektów funkcjonujących sezonowo;
- 24) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.);
- 25) **przepisach ustawy bez podania nazwy** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.).

2. Pojęcia nie zdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4

USTALENIA OGÓLNE

1. Na obszarze objętym zmianą planu, obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) Obsługa komunikacyjna – w oparciu o istniejącą drogę publiczną - gminną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu;
 - 2) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej;
 - 3) Odprowadzenie ścieków:
 - a) dopuszcza się w etapie:
 - realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z warunkiem ich lokalizacji w sposób umożliwiający docelowo przyłączenie do sieci kanalizacyjnej,
 - realizację przydomowej oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem warunków hydrogeologicznych terenu,
 - b) docelowo - odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków;
 - 4) Gospodarka odpadami – postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. Sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne powinien być zgodny z przepisami o odpadach. Składowanie odpadów na składowisku jest dopuszczalne w przypadku braku możliwości odzysku odpadów lub ich unieszkodliwienia w inny sposób niż składowanie, z przyczyn technologicznych lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych;
 - 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) realizowane będzie w oparciu o istniejące i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu, jak również wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwporażeniowej odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej,
 - c) w przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dopuszcza się możliwość realizacji stacji transformatorowej 15/04 kV wraz z liniami elektroenergetycznymi, której nie uwzględniono na rysunku zmiany planu,
 - d) Zapewnienie łączności publicznej telekomunikacyjnej – w oparciu o przewodowe i bezprzewodowe sieci telekomunikacyjne.
2. Teren planistyczny, którego dotyczy zmiana planu, nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej, określonej w ustawie z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz 1568, z późn. zm.), niemniej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej, określone w przepisach szczególnych, dotyczące znalezisk archeologicznych – w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest

on zabytkiem, należy zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta gminy.

3. Teren planistyczny, którego dotyczy zmiana planu, nie jest objęty żadną formą ochrony przyrodniczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. - o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013r., poz. 627, z późn. zm.).
4. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania obszaru planistycznego zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale, obowiązuje utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania.
5. Na opracowywanym obszarze planistycznym nie występują zagadnienia, wymienione w art. 15 ust. 2 pkt. 5, 7, 8 ustawy, dla których określenie ustaleń jest obowiązujące.

§ 5

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1. Wprowadza się zmianę, polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego na zalesienie (oznaczonego w planie symbolem F 104 RL) – terenu planistycznego, położonego w **obrębie Kamionka**, oznaczonego symbolem **1RM** na załączniku **Nr 1** do niniejszej uchwały
2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1RM**:
 - a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi agroturystyki
 - infrastruktura techniczna,
 - obsługa komunikacji,
 - zieleni izolacyjna i osłonowa;
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **1RM**:
 - 1) Zabudowa terenu siedliskiem rolnym;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację funkcji agroturystycznych wbudowanych w budynek mieszkalny lub w maksymalnie dwóch budynkach wolnostojących;
 - 3) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:
 - a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,
 - b) ujednolicenie charakteru zabudowy i jednolitą kolorystykę pokrycia dachowego harmonizującą z krajobrazem;
 - 4) Maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego, budynku z funkcją usług agroturystyki – do 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się drugą kondygnację w poddaszu użytkowym

- b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – do 8,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 5) Geometria dachów:
- a) budynku mieszkalnego, budynku z funkcją usług agroturystyki - dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25° - 45° ,
- b) budynków w siedlisku rolnym poza wymienionymi w pkt a - dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 45° ;
- 6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni terenu planistycznego;
- 7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni terenu planistycznego;
- 8) Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
- a) od istniejącej granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L) – 15,0 m
- b) od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV – 7,5 m
- c) od wschodniej granicy terenu planistycznego – 12,0 m;
- 9) Obsługa komunikacyjna – drogą gminną, klasy lokalnej, oznaczoną w planie symbolem KDG (L);
- 10) Obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
- 11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
- a) 2 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce parkingowe / 1 pokój gościnny;
- 12) Obowiązuje zakaz sytuowania ogrodzenia w pasie drogowym drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(L), minimalna odległość linii grodzienia od osi ww. drogi – 7,5 m;
- 13) Obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej, ostonowej od strony doliny rzeki Parysówki tj. wzdłuż wschodniej i południowo-wschodniej granicy terenu planistycznego;
- 14) Dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu pod warunkiem, że ich treść związana jest z prowadzoną działalnością i ich powierzchnia nie przekroczy $2,0\text{ m}^2$.

§ 6

USTALENIA KOŃCOWE

W wyniku uchwalenia zmiany planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych, uchwalonego uchwałą Nr XXII/148/2005 z dnia 14 lipca 2005r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego w 2005r., Nr 223,

poz. 3576, z późniejszymi zmianami, w zakresie dotyczącym obszaru objętego niniejszym opracowaniem.

§ 7

Dla terenu objętego niniejszą zmianą, ustala się stawkę procentową w wysokości 20% od wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Kamionka, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem uchwalenia zmiany planu, w przypadku zbycia nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym zmiana planu stała się obowiązująca.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamionka.

§ 9

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i na stronie internetowej gminy.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY


TERESA DANIEWSKA-ZAJĄC