

UCHWAŁA NR XXIV/159/2017
RADY GMINY KAMIONKA

z dnia 19 lipca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka dla
obrębu Dąbrówka.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), oraz uchwały Nr XII/83/2016 Rady Gminy Kamionka z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka dla obrębu Dąbrówka Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka dla obrębu Dąbrówka” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/224/2014 Rady Gminy Kamionka z dnia 2 kwietnia 2014 r. - uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka dla obrębu Dąbrówka w granicach wskazanych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka dla obrębu Dąbrówka, na obszarach wymienionych w niniejszej uchwale, oznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażony jest w postaci:

- 1) ustaleń planu będących treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunków planu w skali 1:1000 będących załącznikami od Nr 1 do Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka dla obrębu Dąbrówka, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały.

3. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunkach planu symbolami cyfrowo - literowymi odpowiadającymi funkcji ustanowionej przepisami uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszarów objętych planem, określające:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - d) zasady kształtowania krajobrazu,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
 - f) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
 - g) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
 - j) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

- k) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- l) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- m) zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- n) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- o) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granice obszarów objętych planem miejscowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole literowe identyfikujące przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczone symbolem MNe,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM,
 - d) tereny rolnicze - łąki trwałe, pastwiska trwałe oznaczone symbolem RZ,
 - e) tereny lasów oznaczone symbolem ZL,
 - f) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KD,
 - g) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

4. Dla terenów, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 5), ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 4. 1. Ileć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kamionka w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka dla obrębu Dąbrówka;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego dany teren;
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;
- 8) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunkach planu linie stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;

- 9) usługach - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;
- 10) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m²;
- 11) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także zaliczane w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych przez właściwe organy w oparciu o raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub w oparciu o odstępianie od opracowania raportu;
- 12) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
- 13) strefie ochronnej – należy przez to rozumieć pas o szerokości określonej wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 14) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 15) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

§ 5. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) podział obszaru objętego planem w zakresie układu funkcjonalno – przestrzennego na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w §17;
- 2) wprowadzenie zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy;
- 3) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszym planie;
- 4) uwzględnienie potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszczenie sytuowania budynków przy granicy z działką sąsiednią lub 1,5 metra od granicy przy spełnieniu wymogów wynikających z prawa budowlanego i przepisów przeciwpożarowych;
- 6) dopuszczenie dla budynków zrealizowanych na podstawie niniejszej uchwały ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 7) nakaz lokalizowania całej konstrukcji ogrodzenia w obrębie terenu sąsiadującego z drogami;
- 8) ochronę elementów wyróżniających rzeźbę i pokrycie terenu, a w tym staranne wpisanie realizowanych obiektów w istniejące ukształtowanie tego terenu oraz ochronę drzewostanu trwale wpisanego w otoczenie realizowanej nowej zabudowy i zagospodarowanie terenu;
- 9) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania - jak ogrodzenia, zieleń lub obiekty małej architektury, w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem.

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

- b) w terenach przeznaczonych pod zabudowę zaleca się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni,
 - c) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolami:
 - MN i MNe jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - RM jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
 - d) tereny nie wymienione w lit. c) nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - e) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - f) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza,
 - g) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
 - h) nakazuje się stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i zdrowia ludzi;
- 2) w zakresie ochrony przyrody dla terenów objętych niniejszym planem, za wyjątkiem terenu ozn. symbolem 8MNe, obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego formę ochrony przyrody ustaloną na tych obszarach;
- 3) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 Niecka Lubelska, w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych: Minina od źródeł do Ciemięgi (JCWP - kod PLRW200017249229), a także jednolitej części wód podziemnych Nr 75 dla których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obowiązku utrzymania dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcia dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych.

§ 7. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

- 1) podział obszarów objętych planem na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarte w §17, jako elementy przestrzenne wpływające na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;
- 2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 8. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - a) na obszarach objętych planem nie występują obiekty kwalifikujące się do ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej:
 - a) na obszarach objętych planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej;
- 3) tereny objęte ochroną archeologiczną:
 - a) na obszarze objętym planem nie występują tereny objęte ochroną archeologiczną,
 - b) jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych poprzez:

- 1) ustanowienie jako podstawowych elementów przestrzeni publicznej dróg i ścieżek rowerowych,

- 2) obowiązek zagospodarowania terenów i kształtowania nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy poprzez:

- 1) realizację inwestycji na obszarach objętych planem uwzględniających warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zachowania bezpiecznych odstępów od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy, w tym:
 - a) dla linii napowietrznych nN należy zachować strefę ochronną (pas technologiczny) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami,
 - b) dla linii napowietrznych średnich napięć SN 15 kV należy zachować strefę ochronną (pas technologiczny) o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii, po obu jej stronach),
 - c) dla linii kablowych oraz złączy nN należy zachować pas technologiczny o szerokości 1,0m;
- 3) ograniczenie w strefach ochronnych (pasach technologicznych) z infrastrukturą elektroenergetyczną nasadzeń drzew, budowania obiektów oraz składowania materiałów;
- 4) obowiązek uwzględnienia wymaganego postępowania przy lokalizacji obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wprowadzenie zakazu lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez:
 - a) systemy wodociągowe zasilane z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe oraz studnie głębinowe znajdujące się na terenie gminy,
 - b) zabezpieczenie systemów zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych do zewnętrznego gaszenia pożarów terenów objętych granicami planu, które odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) rozbudowę sieci wodociągowej od istniejących wodociągów,
 - d) zapewnienie możliwości konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń,
 - e) dopuszczenie zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć wód podziemnych dla rozproszonej zabudowy położonej poza zasięgiem wodociągów wiejskich;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,
 - b) dopuszczenie realizacji sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowę sieci w oparciu o systemy istniejące,
 - c) odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) obowiązek docelowego podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe,
- 3) odprowadzanie wód opadowych na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych;
- 4) wyposażenie elektroenergetyczne poprzez:
 - a) zagospodarowanie terenu w sposób niekolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi,
 - b) usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu, które odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwporażeniowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, które odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie możliwości budowy linii średniego napięcia oraz stacji transformatorowych dla potrzeb przyłączenia nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, modernizacji istniejących sieci elektroenergetycznych,
 - e) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,
 - f) lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych wraz ze złączami realizowaną w pasach technologicznych o szerokości min. 1 m.,
 - g) dopuszczenie remontów i przebudowy istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowy linii napowietrznych na kablowe oraz zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 5) zaopatrzenie w gaz poprzez:
- a) docelowe zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego, przy budowie układu przesyłowego,
 - b) dopuszczenie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowę sieci w oparciu o systemy istniejące,
 - c) uwzględnienie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określanych w odrębnych przepisach, w tym stref kontrolowanych od sieci gazowych;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez:
- a) bazowanie na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła,
 - b) docelowe stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło,
 - c) remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację (istniejących budynków);
- 7) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) gospodarowanie odpadami poprzez gromadzenie i usuwanie odpadów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;
- 9) wyposażenie w urządzenia melioracyjne poprzez dopuszczenie przebudowy, remontów lub budowy nowych urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach objętych planem dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

3. Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu.

4. Dopuszcza się lokalizowanie paneli fotowoltaicznych wytwarzających energię o maksymalnej mocy do 100 kW.

5. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunkach planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych planem poprzez:

1) układ drogowy obejmujący:

- a) drogę powiatową nr 1546L (znajdującą się częściowo w granicach i częściowo poza granicami opracowania planu),
- b) drogi gminne oznaczone symbolami 1KDG (D), 2KDG (D), 3KDG (D), 4KDG (D) i 5KDG (D),
- c) drogę gminną nr 103292L (L) (znajdującą się poza granicami opracowania planu) i drogę gminną KDG (L) (znajdującą się poza granicami opracowania planu),
- d) drogi wewnętrzne jako uzupełniającą sieć komunikacji oznaczoną symbolami KDW.

2. Ustala się ciągi dróg o następujących parametrach:

1) droga powiatowa (przedstawiona na załączniku nr 1) oznaczona symbolem KDP 1546L (L) o ustaleniach:

a) parametry techniczne drogi:

- szerokość jezdni- 5,5 metra,
- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się realizację chodników,

c) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających drogi, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,

d) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej;

2) drogi gminne oznaczone symbolami 1KDG (D), 2KDG (D), 3KDG (D) (przedstawione na załączniku nr 1) oraz oznaczone symbolami 4KDG (D) i 5KDG (D) (przedstawione na załączniku nr 2) o ustaleniach:

a) parametry techniczne dróg:

- szerokość jezdni- 6,0 metra,
- szerokość w liniach rozgraniczających 10 metrów, oraz ściecia w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkami planu,

b) dopuszcza się realizację chodników,

c) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg dopuszczalna z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

d) planuje się realizację zjazdów z dróg gminnych ozn. symbolami 1KDG (D) i 2 KDG (D) na drogi wewnętrzne wyznaczone rysunkiem planu;

3) drogi wewnętrzne (przedstawione na załączniku nr 1) oznaczone symbolami: 1KDW i 2KDW o ustaleniach:

a) parametry techniczne drogi:

- szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 metrów oraz ściecia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- dostępność nieograniczona,

b) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,

c) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg wewnętrznych.

3. Realizacja dróg pożarowych zapewniających swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej w przypadku obiektów tego wymagających – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania, które powinny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.

5. Nie ustala się obowiązku wydzielenia miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. W obszarze objętym planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych. Realizacja tras rowerowych, w oparciu o istniejący i planowany system dróg.

§ 13. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) podziału lub scalenia i podziału nieruchomości można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) działki gruntu powstające w wyniku podziału lub scalenia i podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, przy spełnieniu wymogów zawartych §13 pkt 3);
- 3) dopuszcza się podział lub scalenie i podział nieruchomości na nowe działki budowlane gdy ich powierzchnia będzie nie mniejsza niż:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolno stojącej 1200 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18,0 m,
 - bliźniaczej 600 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 14,0 m,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej 1600 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20,0 m;
- 4) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM nie przewiduje się podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami; dopuszcza się wyłącznie korekty podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 5) wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z pkt 3) dopuszczalne jest wyłącznie w przypadku przeznaczenia pod drogi (w tym wewnętrzne oraz ścięcia w obrębie skrzyżowań), lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

§ 14. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w obrębie obszarów objętych planem nie występują udokumentowane złoża kopalin;
- 2) w obrębie obszarów objętych planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w obrębie obszarów objętych planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) w obrębie obszarów objętych planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) na terenach objętych planem nie występują grunty rolne i leśne objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) wszystkie tereny objęte planem, za wyjątkiem terenu ozn. symbolem 8MNe, znajdują się w Kozłowieckim Parku Krajobrazowym, w związku z czym obowiązują dla nich ustalenia zawarte w §6 pkt 2) - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 7) wszystkie tereny objęte planem leżą w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 w związku z czym obowiązują ustalenia zawarte §6 pkt 3) - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 8) w obrębie obszarów objętych planem nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych;
- 9) w obrębie obszarów objętych planem nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

§ 15. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Ustala się zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego poprzez:

- 1) wyznaczenie terenów dróg publicznych: powiatowej i gminnych jako terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zezwolenie na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (przedstawionych na załączniku nr 1) oznaczonych symbolami 1MNe, 2MNe, 3MNe, 4MNe, 5MNe i 6MNe:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe (m.in. handel, rzemiosło, usługi komercyjne i inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną) i zieleń urządzona;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych bądź gospodarczo – garażowych;
- 4) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 5) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 6) adaptuje się w terenach oznaczonych symbolami 2MNe, 4MNe, 5MNe i 6MNe istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienia zainwestowania terenu; budynek niekolidujący z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu, który zlokalizowany jest w terenie oznaczonym symbolem 4MNe częściowo pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania a nieprzekraczalną linią zabudowy, adaptuje się z możliwością jego rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania się do krawędzi jezdni;
- 7) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o których mowa w pkt 6) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 8);
- 8) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,5;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1MNe - 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2MNe - 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu
 - c) 3MNe - 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 4MNe - 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz odpowiednio 6,0 metrów i 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 5MNe - 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 metrów od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) 6MNe - 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej, oraz 6,0 metrów od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oraz brzegiem wyznaczonego na rysunku planu istniejącego drzewostanu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) w terenie ozn. symbolem 4MNe sytuowanie zabudowy od lasu z uwzględnieniem odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 14) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 1MNe, nakazuje się taką jej lokalizację, która nie spowoduje zniszczenia istniejącego drzewostanu i nie będzie wymagać zmian ukształtowania terenu; wycinanie drzew niezbędne dla realizacji zabudowy, zgodnej z ustaleniami planu miejscowego, nakazuje się ograniczyć tak, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w istniejący drzewostan;

- 15) istniejący drzewostan zlokalizowany poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczony na rysunku planu w terenie ozn. symbolem 6MNe, podlega ochronie; możliwość wycinki wyłącznie w przypadku pielęgnacji drzewostanu i ewentualnej lokalizacji infrastruktury technicznej i altany;
- 16) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) maksymalna wysokość budynków – 9,0 metrów do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- 17) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych bądź gospodarczo – garażowych i usługowych ustala się:
 - a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) maksymalną wysokość budynków – 6,0 metrów do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- 18) wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 4,0m;
- 19) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 20) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1MNe z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDGL (L) (znajdującej się poza obszarem planu);
 - b) 2MNe z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDGL (L) (znajdującej się poza obszarem planu);
 - c) 3MNe z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP 1546L (L);
 - d) 4MNe z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP 1546L (L) oraz z drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KDG (D);
 - e) 5MNe z drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KDG (D) oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW;
 - f) 6MNe z drogi gminnej oznaczonej symbolem 2KDG (D) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (przedstawionych na załączniku nr 1) oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN i 4MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe (m.in. handel, rzemiosło, usługi komercyjne i inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną) oraz zieleń urządzona;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych w formie wolno stojących i bliźniaczych, budynków gospodarczych, garażowych bądź gospodarczo – garażowych;
- 4) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 5) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub stanowiących parterową zabudowę towarzyszącą;
- 6) adaptuje się w terenach oznaczonych symbolami 3MN i 4MN istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;
- 7) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o których mowa w pkt 6) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 8);
- 8) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) udział powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej;

- 11) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1MN - 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2MN – 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) 3MN – 8,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej, odpowiednio 15,0 metrów i 11,0 metrów od krawędzi jezdni dróg gminnych oraz 6,0 metrów od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) 4MN – odpowiednio 11,0 metrów i 6,0 metrów od krawędzi jezdni dróg gminnych oraz 6,0 metrów od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- 14) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych bądź gospodarczo – garażowych i usługowych ustala się:
 - a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- 15) wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 4,0 m;
- 16) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 17) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1MN z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG (L) (znajdującej się poza granicami opracowania planu),
 - b) 2MN z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP 1546L (L) oraz z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG (L) (znajdującej się poza granicami opracowania planu),
 - c) 3MN z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP 1546L (L) (znajdującej się poza granicami opracowania planu), z dróg gminnych oznaczonych symbolami 1KDG(D) i 3KDG (D) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
 - d) 4MN z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG 103292L (L) (znajdującej się poza granicami opracowania planu), z dróg gminnych oznaczonych symbolami 2KDG(D) i 3KDG (D) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy zagrodowej (przedstawionych na załączniku nr 1) oznaczonych symbolami 1RM, 2RM i 3RM:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 4) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;
- 5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o których mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;

- 7) wprowadza się zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 5 DJP;
 - 8) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 9) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 1,0;
 - 11) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1RM - 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2RM – 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) 3RM – 11,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 metrów od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 12) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) maksymalna wysokość budynków – 10,0 metrów do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - 13) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
 - a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) maksymalna wysokość budynku – 10,0 metrów do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
 - c) dopuszcza się zwiększenie wysokości dla budynków realizowanych w gospodarstwach specjalistycznych uwarunkowanych prowadzoną produkcją rolniczą;
 - 14) wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 4,0m;
 - 15) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 16) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1RM z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG (L) (znajdującej się poza granicami opracowania planu),
 - b) 2RM z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG (L) (znajdującej się poza granicami planu),
 - c) 3RM z drogi gminnej oznaczonej symbolem 3KDG (D) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW.
4. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu rolniczego (przedstawionego na załączniku nr 1) oznaczonego symbolem 1RZ:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze - łąki trwałe, pastwiska trwałe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja nowych liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej;
- 3) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury naziemnej i podziemnej, w tym również nie wskazane na rysunku planu;
- 4) utrzymuje się istniejące zadrzewienia śródpolne;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, z zastrzeżeniem pkt 2) i 3);
- 6) dopuszcza się możliwość zalesień i zadrzewień;
- 7) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.

5. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu lasu (przedstawionego na załączniku nr 1) oznaczonego symbolem 1ZL:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

- 2) gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzenia lasów sporządzane przez właściwe służby;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 5) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- 6) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego.

6. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (przedstawionych na załączniku nr 2) oznaczonych symbolami 7MNe i 8MNe:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe (m.in. handel, rzemiosło, usługi komercyjne i inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną) oraz zieleń urządzone;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych bądź gospodarczo – garażowych;
- 4) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 5) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub stanowiących parterową zabudowę towarzyszącą;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,5;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 7MNe - 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej, 6,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 7,5 metra od osi linii SN15kV, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 8MNe - 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) w przypadku podziału terenu oznaczonego symbolem 8MNe poza zasadami określonymi w §13 należy dodatkowo mieć na uwadze proponowany sposób podziału przedstawiony na rysunku planu;
- 11) istniejący drzewostan zlokalizowany poza nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczony na rysunku planu w terenie ozn. symbolem 7MNe, podlega ochronie; możliwość wycinki wyłącznie w przypadku pielęgnacji drzewostanu i ewentualnej lokalizacji infrastruktury technicznej i altany;
- 12) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 8MNe, nakazuje się taką jej lokalizację, która nie spowoduje zniszczenia istniejącego drzewostanu i nie będzie wymagać zmian ukształtowania terenu; wycinanie drzew niezbędne dla realizacji zabudowy, zgodnej z ustaleniami planu miejscowego, nakazuje się ograniczyć tak, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w istniejący drzewostan;
- 13) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) maksymalna wysokość budynków – 9,0 metrów do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
- 14) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych bądź gospodarczo – garażowych i usługowych ustala się:
 - a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) maksymalna wysokość budynków – 6,0 metrów do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- 15) wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 4,0 m;
- 16) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;

17) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

- a) 7MNe z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP 1546L (L) (znajdującej się poza granicami opracowania planu) oraz z dróg gminnych oznaczonych symbolami 4KDG (D) i 5KDG(D);
- b) 8MNe z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP 1546L (L) (znajdującej się poza granicami opracowania planu).

7. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (przedstawionych na załączniku nr 2) oznaczonych symbolami 5MN i 6MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe (m.in. handel, rzemiosło, usługi komercyjne i inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną) oraz zieleń urządzona;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych w formie wolno stojących i bliźniaczych, budynków gospodarczych, garażowych bądź gospodarczo – garażowych;
- 4) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 5) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub stanowiących parterową zabudowę towarzyszącą;
- 6) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu; budynek niekolidujący z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 5MN częściowo pomiędzy linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a nieprzekraczalną linią zabudowy adaptuje się z możliwością jego rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania się do krawędzi jezdni;
- 7) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o których mowa w pkt 6) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 8);
- 8) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) udział powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 5MN - 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6MN – odpowiednio 20,0 metrów i 12,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) maksymalna wysokość budynków – 9,0 metrów do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- 14) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych bądź gospodarczo – garażowych i usługowych ustala się:
 - a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - b) maksymalna wysokość budynków – 6,0 metrów do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- 15) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;

16) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 5MN i 6MN z drogi powiatowej KDP 1546L (L) (znajdującej się poza granicami opracowania planu) oraz z drogi gminnej oznaczonej symbolem 4KDG(D).

§ 18. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 20% - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 30% - dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) 1% - dla terenów pozostałych.

§ 19. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w obszarach wskazanych na załącznikach graficznych tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka dla terenów urbanizowanych dla obrębu Dąbrówka zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/148/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r. z późniejszymi zmianami, w granicach jego obowiązywania.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamionka.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Struski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/159/2017

Rady Gminy Kamionka

z dnia 19 lipca 2017 r.

Zalacznik1.pdf

**Załącznik Nr 1
do Uchwały XXIV/159/2017
Rady Gminy Kamionka
z dnia 19 lipca 2017 roku**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/159/2017

Rady Gminy Kamionka

z dnia 19 lipca 2017 r.

Zalacznik2.pdf

**Załącznik Nr 2
do Uchwały XXIV/159/2017
Rady Gminy Kamionka
z dnia 19 lipca 2017 roku**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/159/2017

Rady Gminy Kamionka

z dnia 19 lipca 2017 r.

Zalacznik3.pdf

**Załącznik Nr 3
do Uchwały XXIV/159/2017
Rady Gminy Kamionka
z dnia 19 lipca 2017 roku**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIV/159/2017

Rady Gminy Kamionka

z dnia 19 lipca 2017 r.

Zalacznik4.pdf

**Załącznik Nr 4
do Uchwały XXIV/159/2017
Rady Gminy Kamionka
z dnia 19 lipca 2017 roku**