

UCHWAŁA NR XXIV/157/2017
RADY GMINY KAMIONKA

z dnia 19 lipca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych 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 i art. 27 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/82/2016 Rady Gminy Kamionka z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych dla obrębu Dąbrówka, Rada Gminy uchwała co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych 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. - uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych dla obrębu Dąbrówka w granicach wskazanych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych dla obrębu Kamionka, zatwierdzony uchwałą Nr XXII/148/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r. z późniejszymi zmianami na obszarach wymienionych w niniejszej uchwale, oznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

2. Zmianę planu stanowią:

- 1) ustalenia zmiany planu będące treścią niniejszej uchwały,
- 2) rysunki zmiany planu w skali 1:1000 będące załącznikami od nr 1 do nr 4 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych dla obrębu Dąbrówka, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały.

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

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

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszarów objętych zmianą planu, 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 zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granice obszarów objętych zmianą planu miejscowego;
- 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 letniskowej oznaczone symbolem ML,
 - d) tereny rolnicze - łąki trwałe, pastwiska trwałe, zadrzewienia i zakrzewienia oznaczone symbolem RZ,
 - e) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem WS,
 - 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 dopuszczania.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kamionka w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych dla obrębu Dąbrówka;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w zmianie miejscowego planu 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 i 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 zmiany 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 odstąpienie 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) wód powierzchniowych śródlądowych – należy przez to rozumieć tereny zbiornika wodnego;
- 14) 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;
- 15) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 16) 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 niniejszej zmianie planu, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia zmiany planu.

§ 5. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy poprzez:

- 1) podział obszaru objętego zmianą planu 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 niniejszej zmianie planu;
- 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 wpisane 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:
 - MN i MNe jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - ML jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
- 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 ozn. symbolami 1MNe, 2MNe, 3MN,e, 4MNe, 5MNe, 10MNe, 11MNe i 1MN obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego formę ochrony przyrody ustaloną na tych terenach;

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 zmianą planu 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 zmianą planu nie występują obiekty kwalifikujące się do ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - b) zmianą planu objęte są tereny na których występują stanowiska archeologiczne nr 74-80 i 74-81, w związku z czym prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru; na badania te należy uzyskać pozwolenie LKWZ, a planowane w obrębie stanowiska archeologicznego duże zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z inwestycjami liniowymi (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej:

a) na obszarach objętych zmianą planu nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej;

3) tereny objęte ochroną archeologiczną:

a) 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 zmianą planu uwzględniających warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zachowania bezpiecznych odstępów od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy:
 - 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, z zastrzeżeniem pkt 4);
- 4) zabudowa w terenach oznaczonych symbolami 4MNe, 5MNe, 6MNe, 7MNe, 8MNe, 9MNe, a także 2MN, 4MN, 5MN i 1ML w obszarach stref ochronnych (pasów technologicznych) napowietrznych linii elektroenergetycznych SN15kV jest możliwa przy spełnieniu wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów; w przypadku likwidacji linii SN 15kV, bądź jej przebudowy polegającej np. na skablowaniu, ulega likwidacji również strefa ochronna;
- 5) obowiązek uwzględnienia wymaganego postępowania przy lokalizacji obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) uwzględnienie położenia terenów oznaczonych symbolami 1WS i 2WS w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie należy uwzględnić wymagania ochrony przeciwpowodziowej oraz respektować ustalone w przepisach odrębnych zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów lub uzyskać zwolnienie z tych zakazów od właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) uwzględnienie w terenach oznaczonych symbolami 1MNe i 2MNe stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia §8 pkt 1) lit. b);
- 8) 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 zmiany 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 możliwość 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 realizować 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 zmianą planu 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 zmianą planu 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 zmiany planu.

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

5. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych zmianą planu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunku 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 zmianą planu poprzez:

1) układ drogowy obejmujący:

- a) drogę powiatową nr 1546L i drogę powiatową nr 1547L (znajdujące się poza granicami opracowania zmiany planu);
- b) drogę gminną nr 103292L (L) i drogę gminną KDG (L) (znajdujące się poza granicami opracowania zmiany planu);
- c) drogi gminne oznaczone symbolami 1KDG (D), 2KDG (D) i 3KDG (D);
- d) drogi wewnętrzne jako uzupełniającą sieć komunikacji oznaczoną symbolami przeznaczenia KDW.

2. Ustala się ciągi dróg o następujących parametrach:

- 1) drogi gminne oznaczone symbolami 1KDG (D) i 2KDG (D) (przedstawione na załączniku nr 3) o ustaleniach:
 - a) parametry techniczne dróg:
 - szerokość jezdni - 6,0 metrów,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 metrów oraz ściecia w obrębie skrzyżowań, zgodnie z załącznikami graficznymi,
 - b) dopuszcza się realizację chodników;
 - c) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg dopuszczalna wyłącznie z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) droga gminna oznaczona symbolem 3KDG (D) (przedstawiona na załączniku nr 3) o ustaleniach:
 - a) parametry techniczne drogi:
 - szerokość jezdni - 5,0 metra,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 metrów, oraz ściecia w obrębie skrzyżowań, zgodnie z załącznikami graficznymi,
 - b) droga zakończona placem nawrotowym o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - c) dopuszcza się realizację chodników;

- d) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg dopuszczalna wyłącznie z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1KDW, 2 KDW (przedstawione na załączniku nr 1), 3KDW, 4KDW, 5KDW, 7KDW (przedstawione na załączniku nr 3) i 8KDW (przedstawiona na załączniku nr 4) o ustaleniach:
- a) parametry techniczne dróg:
- szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 metrów oraz ścięcia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - drogi oznaczone symbolami 1KDW i 2 KDW zakończone placami nawrotowymi o kształcie i szerokości, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - 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.
- 4) droga wewnętrzna oznaczona symbolem 6KDW (przedstawiona na załączniku nr 3) o ustaleniach:
- a) parametry techniczne drogi:
- szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 metrów oraz ścięcia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 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; miejsca do parkowani winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
5. Nie ustala się obowiązku wydzielenia miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
6. W obszarze objętym zmianą planu 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 zmianą planu miejscowego:
- 1) podziału lub scalenia i podziału nieruchomości (działek budowlanych) 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, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych § 13 pkt 3);
- 3) dopuszcza się podział lub scalenie i podział nieruchomości na nowe działki budowlane pod warunkiem, że 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,
- c) dla terenów zabudowy letniskowej 1000 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 15,0 m;

4) 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 ścieżka 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 zmianą planu nie występują udokumentowane złoża kopalin;
- 2) w obrębie obszarów objętych zmianą planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1WS i 2WS, dla których ustala się postępowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 10 pkt 6) oraz wymogami przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie;
- 3) w obrębie obszarów objętych zmianą planu nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych;
- 4) w obrębie obszarów objętych zmianą planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) w obrębie obszarów objętych zmianą planu nie występuje konieczność pozyskiwania stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze; przeznaczają się natomiast na cele nieleśne grunty leśne o powierzchni 1,0661 ha, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne;
- 6) obszary objęte zmianą planu, a oznaczone symbolami 1MNe, 2MNe, 3MN,e, 4MNe, 5MNe, 10MNe, 11MNe i 1MN 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 Głównych Zbiorników 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 zmianą planu nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych;
- 9) w obrębie obszarów objętych zmianą planu 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 zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (przedstawionych na załączniku nr 1) oznaczonych symbolami 1MNe, 2MNe, 3MNe:

- 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 urządzonej;
- 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) 1MNe i 2MNe - 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 metrów od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 3MNe - 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 10) 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;
 - 11) 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;
 - 12) wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 4,0m;
 - 13) w przypadku podziału terenu oznaczonego symbolem 2MNe poza zasadami określonymi w §13 należy dodatkowo mieć na uwadze proponowany sposób podziału przedstawiony na załączniku graficznym;
 - 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) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 16) obsługa komunikacyjna terenów oznaczanych symbolami:
 - a) 1MNe z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDGL (L) (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu) oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW,
 - b) 2MNe z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDGL (L) (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW;
 - c) terenu oznaczanego symbolem 3MNe z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDGL (L) (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).
2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (przedstawionego na załączniku nr 2) oznaczonego symbolem 1MN:
- 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) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;

- 7) udział powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej; obowiązuje w zabudowie i zagospodarowaniu terenu uwzględnienie tylnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) istniejący drzewostan zlokalizowany poza nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczony na rysunku zmiany planu, podlega ochronie; możliwość wycinki wyłącznie w przypadku pielęgnacji drzewostanu i ewentualnej lokalizacji infrastruktury technicznej i altany;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) wysokość obiektów małej architektury, oraz altan nie może przekraczać 4,0m;
- 14) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG 103292L (L) (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu).

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (przedstawionych na załączniku nr 3) oznaczonych symbolami 4MNe, 5MNe, 6MNe, 7MNe, 8MNe i 9MNe:

- 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 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 stanowiących parterową zabudowę towarzyszącą;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami 5MNe i 9MNe 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;
- 7) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 6) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 8);
- 8) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone zmianą planu 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 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,5;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 4MNe i 5MNe - 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 12,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

- b) 6MNe – 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz odpowiednio 6,0 metrów i 4,0 metry od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 7MNe - 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 metrów od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 8MNe - odpowiednio 6,0 metrów i 4,0 metry od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - e) 9MNe - 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 metrów od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 13) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach ozn. symbolami 4MNe, 6MNe, 7MNe i 9MNe 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;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 4,0 m;
- 17) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 18) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
- a) 4MNe i 5MNe z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP 1547L (L) (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu) oraz z drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KDG(D);
 - b) 6MNe z drogi gminnej oznaczonej symbolem 2KDG (D) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW;
 - c) 7MNe z drogi gminnej oznaczonej symbolem 2KDG (D) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW;
 - d) 8MNe z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 6KDW i 7KDW;
 - e) 9MNe z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP 1547L (L) (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW;
- 19) dopuszcza się obsługę komunikacyjną, dla działek nie mających bezpośredniej obsługi komunikacyjnej ze wskazanych planem dróg, z drogi powiatowej dojazdami wyznaczonymi w ramach terenów 2MN, 3MN, 4MN i 5MN o szerokości minimum 5,0m.
4. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (przedstawionych na załączniku nr 3) oznaczonych symbolami 2MN, 3MN, 4MN i 5MN:
- 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 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 uzupełnienia zainwestowania terenu;
- 7) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 6) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 8);
- 8) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone zmianą planu wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- 9) w terenie ozn. symbolem 5MN lokalizacja zabudowy bliźniaczej pod warunkiem, że jest to uzasadnione koniecznością ochrony drzewostanu;
- 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) udział powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 2MN - 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz odpowiednio 6,0 metrów i 4,0 metry od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 3MN - 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej, 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 metrów od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 4MN - 8,0 metrów od krawędzi jezdni dróg powiatowych, 15,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 metrów od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 5MN - 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz odpowiednio 6,0 metrów i 4,0 metry od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 14) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenie ozn. symbolem 5MN, 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) 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;
- 16) 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;
- 17) wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 4,0m;
- 18) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 19) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 2MN z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP 1547L (L) (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu) oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 4KDW i 5KDW,

- b) 3MN z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP 1547L (L) (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu), z drogi gminnej oznaczonej symbolem 2KDG (D) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW,
 - c) 4MN - z dróg powiatowych oznaczonych symbolami KDP 1547L (L) i KDP 1546L (L)(znajdującymi się poza granicami opracowania zmiany planu), z drogi gminnej oznaczonej symbolem 2KDG (D) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW,
 - d) 5MN - z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP 1546L (L) (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu) oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 6KDW i 7KDW;
- 20) dopuszcza się możliwość wydzielenia w obrębie terenów oznaczonych symbolami 2MN, 3MN, 4MN i 5MN terenów obsługi komunikacyjnej stanowiącej dojazd do działek budowlanych znajdujących się w obrębie terenów oznaczonych symbolami 6MNe, 7MNe i 8MNe o szerokości minimum 5,0m.
5. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy letniskowej (przedstawionych na załączniku nr 3) oznaczonych symbolami 1ML, 2ML, 3ML i 4ML:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - tereny zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji;
 - 3) realizacja budynków rekreacji indywidualnej i budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych i altan;
 - 4) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
 - 5) 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; budynki zlokalizowane w terenach oznaczonych symbolami 2ML i 4ML niekolidujące z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu zlokalizowane częściowo pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie zagospodarowania, a nieprzekraczalną linią zabudowy adaptuje się z możliwością ich rozbudowy jedynie poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 6) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 5) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 7);
 - 7) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
 - 8) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 9) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,3;
 - 11) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1ML - 4,0 metry od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 2ML – 6,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 3ML – 6,0 metrów od krawędzi jezdni dróg gminnych oraz 4,0 metry od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) 4ML – 6,0m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz odpowiednio 6,0 metrów i 4,0 metry od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;
 - 12) wymogi wobec budynków rekreacji indywidualnej:
 - 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;
 - 13) przy realizacji budynków gospodarczo – garażowych 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;
- 14) wysokość obiektów małej architektury oraz altan nie może przekraczać 4,0m;
- 15) nie ustala się wysokości dla urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 16) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 budynek rekreacji indywidualnej w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania; miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych;
- 17) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 18) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
- 1ML z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 3KDW i 4KDW,
 - 2ML z drogi gminnej oznaczonej symbolem 2KDG(D) oraz za pośrednictwem dojazdów wydzielonych w ramach działek znajdujących się w obrębie terenów oznaczonych symbolami 3RZ i 4RZ, a także 2MN, 3MN i 6MNe,
 - 3MN z dróg gminnych oznaczonych symbolami 2KDG(D) i 3KDG(D) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW;
 - 4ML z drogi gminnej oznaczonej symbolem 3KDG(D) i z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 6KDW i 7KDW, a dla działki ozn. nr ew. 335/4 obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej dojazdem wyznaczonym w ramach terenu 9MNe;
- 19) dopuszcza się możliwość wydzielenia w obrębie terenów oznaczonych symbolami 5MN, 8MNe, 9MNe i 7RZ terenów obsługi komunikacyjnej stanowiącej dojazdy do działek budowlanych znajdujących się w obrębie terenu 4ML o szerokości minimum 5,0m.

6. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów rolniczych (przedstawionych na załączniku nr 3) oznaczonych symbolami 1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze - łąki trwałe, pastwiska trwałe, zadrzewienia i zakrzewienia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja nowych liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz altan;
- 3) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury naziemnej i podziemnej, w tym również nie wskazane na załączniku graficznym, a dodatkowo w terenach oznaczonych symbolami 5RZ i 7RZ adaptuje się istniejące budynki gospodarcze z możliwością remontu w celu poprawienia estetyki i wartości użytkowej;
- 4) wysokość obiektów małej architektury oraz altan nie może przekraczać 4,0m;
- 5) utrzymuje się istniejące zadrzewienia śródpolne;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, z zastrzeżeniem pkt 2) i 3);
- 7) dopuszcza się możliwość wydzielenia w obrębie terenów oznaczonych symbolami 3RZ, 4RZ i 7RZ terenów obsługi komunikacyjnej stanowiącej dojazdy do działek budowlanych znajdujących się w obrębie terenu 2ML i 4ML o szerokości minimum 5,0m;
- 8) dopuszcza się możliwość zalesień i zadrzewień;
- 9) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.

7. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu wód powierzchniowych śródlądowych (przedstawionego na załączniku nr 3) oznaczonego symbolem 1WS:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – zbiornik wodny nieprzepływowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizacja obiektów i budowli związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem zbiornika i infrastruktury technicznej,

- b) realizacja budowli związanych z turystyką i rekreacją oraz gospodarką wodną w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) możliwość realizacji pojedynczych zbiorników indywidualnych jako nieprzepływowch;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wysokość piętrzenia do 2,5 metra,
 - b) w obrębie zbiornika dopuszcza się budowę mostków oraz wyspy,
 - c) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych w obrębie zbiornika,
 - d) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, należy uzyskać pozwolenie wodno – prawne na realizację zbiornika wodnego,
 - e) dopuszcza się umieszczenie tablic informacyjnych i reklamowych oraz przestrzenno- architektonicznych elementów informacji, promocji i reklam,
 - f) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów wymienionych w lit. a), których formy wynikają z wymagań technologicznych,
 - g) wysokość wymienionych w lit. b) nie może przekraczać 4,0m;
 - h) w obrębie terenu obowiązuje wykonanie ogroblowania zbiornika i ukształtowanie jego brzegów w sposób naturalny z uwzględnieniem obudowy biologicznej roślinnością krzewiastą i zadrzewieniami,
 - i) nasadzenia komponować w oparciu o istniejącą roślinność, z przewagą gatunków rodzimych właściwych dla siedliska,
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej oznaczonej symbolem 2KDG (D).

8. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu wód powierzchniowych śródlądowych (przedstawionego na załączniku nr 3) oznaczonego symbolem 2WS:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Minina;
- 2) obowiązuje utrzymanie brzegów rzeki w stanie zapewniającym swobodny przepływ wód;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów budownictwa wodnego niezbędnych dla prowadzenia prawidłowej gospodarki wodnej;
- 4) nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów wymienionych w pkt 3), których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 5) zakazuje się zrzutu nieoczyszczonych ścieków.

9. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (przedstawionych na załączniku nr 4) oznaczonych symbolami 10MNe, 11MNe:

- 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 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 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) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 10MNe – zgodnie z załącznikiem graficznym,

- b) 11MNe – zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) w terenie ozn. symbolem 10MNe sytuowanie zabudowy od lasu z uwzględnieniem odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 11) istniejący drzewostan zlokalizowany poza nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczony na rysunku planu, podlega ochronie; możliwość wycinki wyłącznie w przypadku pielęgnacji drzewostanu i ewentualnej lokalizacji infrastruktury technicznej i altany;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) wysokość obiektów małej architektury oraz altan nie może przekraczać 4,0m;
- 15) zaopatrzenie w media wg zasad obowiązujących w zakresie infrastruktury technicznej;
- 16) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 10MNe i 11MNe z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP 1546L (L) (znajdującej się poza granicami opracowania zmiany planu) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW.

§ 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) 20% - dla terenów zabudowy letniskowej;
- 3) 1% - dla terenów pozostałych.

§ 19. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały 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 obszarach wskazanych na załącznikach graficznych.

§ 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/157/2017

Rady Gminy Kamionka

z dnia 19 lipca 2017 r.

Zalacznik1.pdf

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIV/157/2017
Rady Gminy Kamionka
z dnia 19 lipca 2017 roku**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/157/2017

Rady Gminy Kamionka

z dnia 19 lipca 2017 r.

Zalacznik2.pdf

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIV/157/2017
Rady Gminy Kamionka
z dnia 19 lipca 2017 roku**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/157/2017

Rady Gminy Kamionka

z dnia 19 lipca 2017 r.

Zalacznik3.pdf

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIV/157/2017
Rady Gminy Kamionka
z dnia 19 lipca 2017 roku**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIV/157/2017

Rady Gminy Kamionka

z dnia 19 lipca 2017 r.

Zalacznik4.pdf

**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXIV/157/2017
Rady Gminy Kamionka
z dnia 19 lipca 2017 roku**

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXIV/157/2017

Rady Gminy Kamionka

z dnia 19 lipca 2017 r.

Zalacznik5.pdf

**Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XXIV/157/2017
Rady Gminy Kamionka
z dnia 19 lipca 2017 roku**

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXIV/157/2017

Rady Gminy Kamionka

z dnia 19 lipca 2017 r.

Zalacznik6.pdf

**Załącznik Nr 6
do uchwały Nr XXIV/157/2017
Rady Gminy Kamionka
z dnia 19 lipca 2017 roku**