



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 22 kwietnia 2015 r.

Poz. 1430

UCHWAŁA NR IV/22/2015 RADY GMINY KAMIEŃ

z dnia 11 lutego 2015 r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 roku poz. 594, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXIX/166/2013 Rady Gminy Kamień z dnia 28 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień, przyjętego Uchwałą Nr XXXII/177/2013 Rady Gminy Kamień z dnia 12 listopada 2013 r., Rada Gminy Kamień uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień, zwane dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. Ustalenia planu określone są w postaci:

1. Ustaleń zawartych w Rozdziałach 1, 2 i 4 uchwały, odnoszących się do całego obszaru planu, jeżeli ustalenia te nie stanowią inaczej.

2. Ustaleń zawartych w Rozdziale 3 uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych planem.

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się pozostałych zagadnień określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. Elektrowni wiatrowej - należy przez to rozumieć farmę wiatrową zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały.

2. Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych.

3. Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie.

4. Przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem.

5. Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

6. Tablicach i urządzeniach reklamowych – należy przez to rozumieć plansze graficzne umieszczane na materialnym podłożu lub obiekty przestrzenne niosące wizualny przekaz informacyjny – reklamowy, montowane na własnych nośnikach (konstrukcjach nośnych) lub na obiektach budowlanych.

7. Reklamie remontowo-budowlanej – należy przez to rozumieć siatki okrywające rusztowanie budowlane, zawierające treści reklamowe, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych, nie dłużej jednak niż przez 12 miesięcy.

8. Szydłach - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – dotycząca zakazu lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym:
 - a) 45 dB w porze nocnej;
 - b) 40 dB w porze nocnej;
- 5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - b) PEW – tereny produkcyjne – elektrownie wiatrowe;
 - c) R – tereny rolnicze;
 - d) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
 - e) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - f) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 8) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. Wyznaczenie granic terenów przeznaczonych pod budowę elektrowni wiatrowych wraz ze strefą związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych elektrowni na środowisko.

2. Kształtowanie i przekształcanie przestrzeni reprezentacyjnych w kierunku coraz wyższego standardu i jakości w celu uzyskania spójnego charakteru wnętrza (poprzez odpowiedni dobór materiałów, kolorystyki i detali).

3. Nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób niepełnosprawnych.

4. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1. Obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

2. Nakaz dobierania takich parametrów pracy elektrowni wiatrowej, aby nie spowodować uciążliwości w zakresie hałasu, w zakresie promieniowania niejonizującego, emisji zanieczyszczeń oraz wibracji dla terenów wyznaczonych w planie i terenów sąsiednich przeznaczonych pod zabudowę i na pobyt ludzi.

3. Obowiązek przywrócenia stanu terenu, w tym wierzchniej warstwy gleby, tymczasowo zajętego pod prace budowlane do stanu z ostatniego dnia poprzedzającego rozpoczęcie poszczególnych prac budowlanych, umożliwiającą kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób.

4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowiska archeologicznego nr ew. AZP: 81-90/20) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicy zgodnej z oznaczeniem na rysunku planu, gdzie obowiązuje nakaz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) sposób usytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu z zastrzeżeniem §13;
- 2) sposób usytuowania obiektów budowlanych innych niż budynki w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi oraz §13;
- 3) odległość budynków od jezdni dróg wewnętrznych, dopuszczonych planem, a nieoznaczonych na rysunku planu, minimum 4,0 m;
- 4) wysokość obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej do 25 m i dopuszcza się jej zwiększenie do 50 m wyłącznie w odniesieniu do wolno stojących masztów antenowych z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów 1PEW i 2PEW.

3. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- 1) dla zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla terenów elektrowni wiatrowych – minimum 1 miejsce do parkowania na każdy maszt elektrowni.

§ 11. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się:

1. Położenie całego obszaru objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych objętego szczególną ochroną GZWP nr 407 – Niecka Lubelska (Chełm - Zamość), dla którego obowiązują przepisy odrębne.

2. Położenie części obszaru objętego planem w granicach strefy ochrony sanitarnej od ujęcia wody, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1. Minimalną powierzchnię działek i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 30°, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1. W strefie ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – dotyczącej zakazu lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym:

- 1) 45 dB w porze nocnej;
- 2) 40 dB w porze nocnej, obowiązują przepisy odrębne w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2. W pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV – 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii) zakaz sadzenia drzew.

3. Strefy wolne od zasięgu jakiegokolwiek elementu elektrowni wiatrowej:

- 1) od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu do 45kV o szerokości:
 - a) dla linii niskiego napięcia – 12,5 m od osi linii wyznaczonej przez słupy;
 - b) dla linii średniego napięcia – 15,0 m od osi linii wyznaczonej przez słupy;
- 2) od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 45kV o szerokości 3d od osi linii wyznaczonej przez słupy, gdzie d jest średnicą koła zataczanego przez ramiona wirnika elektrowni wiatrowej;
- 3) od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Lokalizacja obiektów o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym.

5. Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1. Układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi, na które składają się:

- 1) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ;
- 2) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD;
- 3) droga wewnętrzna 1KDW.

2. Dopuszczenie wprowadzania na terenach dróg urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego.

3. Dopuszczenie tymczasowej przebudowy, modernizacji i utwardzenia wszystkich dróg stanowiących dojazd do planowanych elektrowni wiatrowych do wymaganego przepisami prawa stanu umożliwiającego dojazd dla sprzętu obsługującego budowę.

4. Dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, o szerokości minimum 5,0 m.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1. Dopuszczenie budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zasilanie w wodę z wodociągu wzdłuż istniejących i projektowanych dróg w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) budowę sieci kanalizacji;
- 2) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zakazuje się odprowadzania tych wód zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do ziemi bez uprzedniego podczyszczenia.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła.

8. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dla istniejącej sieci dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych.

9. W zakresie melioracji ustala się dopuszczenie lokalizacji nowych oraz zmiany przebiegu istniejących rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu dopuszcza się lokalizację tymczasowych dróg montażowych i eksploatacyjnych na terenach oznaczonych symbolem R na czas budowy elektrowni wiatrowych i ich konserwacji.

§ 17. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDZ i 2KDZ.

§ 18. W zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

1. Nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie w przedziale od 0 do 30% czerni w barwie oraz od 0 do 20% chromatyczności barwy) oraz wynikającej ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień.

2. Nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: szarości, grafitu, brązu lub czerwieni z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

3. Obowiązuje nakaz ujednoczenia kolorystyki elektrowni wiatrowych.

§ 19. W zakresie zasad i warunków sytuowania szyldów i urządzeń reklamowych ustala się:

1. Dopuszczenie lokalizacji szyldów na elewacjach budynków:

- 1) wyłącznie w ramach kondygnacji parteru budynku;
- 2) zawierających się w całości w granicach obrysu budynku;
- 3) w liczbie nie większej niż jeden szyld na jedną działalność gospodarczą;
- 4) nie wyższych niż 0,4 m, o powierzchni nie większej niż 0,2 m²;

2. Dopuszczenie lokalizacji szyldów na ogrodzeniach:

- 1) zawierających się w całości na ogrodzeniu;
- 2) nie wyższych niż 0,25 m, o powierzchni nie większej niż 0,2 m²;

3. Ustala się zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

4. W sytuacji zaistnienia konieczności usytuowania wielu szyldów na elewacji budynku lub szyldów na ogrodzeniu nakaz wykonania ich w tej samej wielkości, kształcie, podobnego materiału oraz umieszczenie w równym szeregu.

5. Zakaz umieszczania szyldów odbijających światło, odblaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego.

6. Dopuszcza się wykorzystanie tymczasowych ogrodzeń placów budowy do sytuowania reklam remontowo-budowlanych o jednostkowej powierzchni do 3 m², bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania robót budowlanych.

§ 20. W zakresie zasad stosowania ogrodzeń ustala się:

1. Lokalizację ogrodzeń zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie: nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności omińnięcia istniejących przeszkód.

2. Maksymalną wysokość ogrodzeń, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia – 1,5 m.

3. Wysokość podmurówki ogrodzenia do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego.

4. Zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy.

5. Dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów.

6. Zakaz grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi rowów.

§ 21. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości:

1. 30 % dla terenów oznaczonych symbolami PEW.

2. 1 % dla terenów oznaczonych symbolami RM, R, KDW, KDD, KDZ.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 22. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RM ustala się:

1. Przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków gospodarczych, garażowych do 10,0 m, w tym maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna;

6) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;

7) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków.

3. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnię działki: nie mniejszą niż 700 m²;

- 2) szerokość frontu działki: nie mniejszą niż 15,0 m;
 4. Powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 700 m².
 5. Obsługę komunikacyjną: z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD.

§ 23. Dla terenów produkcyjnych – elektrowni wiatrowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PEW, 2PEW ustala się:

1. Przeznaczenie: obiekty i urządzenia produkcyjne – elektrownie wiatrowe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna moc nominalna elektrowni wiatrowej – 4,5 MW;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 2% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość wieży – 160 m nad poziom terenu;
 - b) maksymalna wysokość skrajnego punktu ramienia elektrowni w pozycji pionowej - 200 m nad poziom terenu;
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 6,0 m;
3. Zasady zagospodarowania terenu: dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, placów manewrowych oraz montażowych;
4. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) powierzchnię działki: nie mniejszą niż 500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki: nie mniejszą niż 10,0 m;
5. Powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 500 m².
6. Obsługę komunikacyjną:
 - 1) terenu oznaczonego symbolem 1PEW z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
 - 2) terenu oznaczonego symbolem 2PEW z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW.

§ 24. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R ustala się:

1. Przeznaczenie: tereny rolnicze.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się możliwość tymczasowego zagospodarowania terenów w zakresie wynikającym z § 16 niniejszej uchwały.

§ 25. Dla poszczególnych terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu w planie	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	1KDZ	droga klasy zbiorczej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 19,4 m do 20,0 m, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie,	droga powiatowa istniejąca, nr 1839L

			<ul style="list-style-type: none"> - ścieżka rowerowa dwukierunkowa minimum jednostronnie, - utrzymanie istniejących drzew, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% powierzchni terenu. 	
2.	2KDZ	droga klasy zbiorczej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 3,6 m do 13,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań (dotyczy drogi w granicach opracowania planu), - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - ścieżka rowerowa dwukierunkowa minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% powierzchni terenu. 	droga powiatowa istniejąca, częściowo utwardzona, nr 1840L
3.	1KDD	droga klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 15,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, - liczba jezdni: 1, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% powierzchni terenu. 	droga gminna
4.	2KDD	droga klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 15,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, - liczba jezdni: 1, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% powierzchni terenu. 	droga gminna
5.	3KDD	droga klasy dojazdowej	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 15,0 m, - liczba jezdni: 1, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% powierzchni terenu. 	droga gminna
6.	1KDW	droga wewnętrzna	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 6,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania. 	

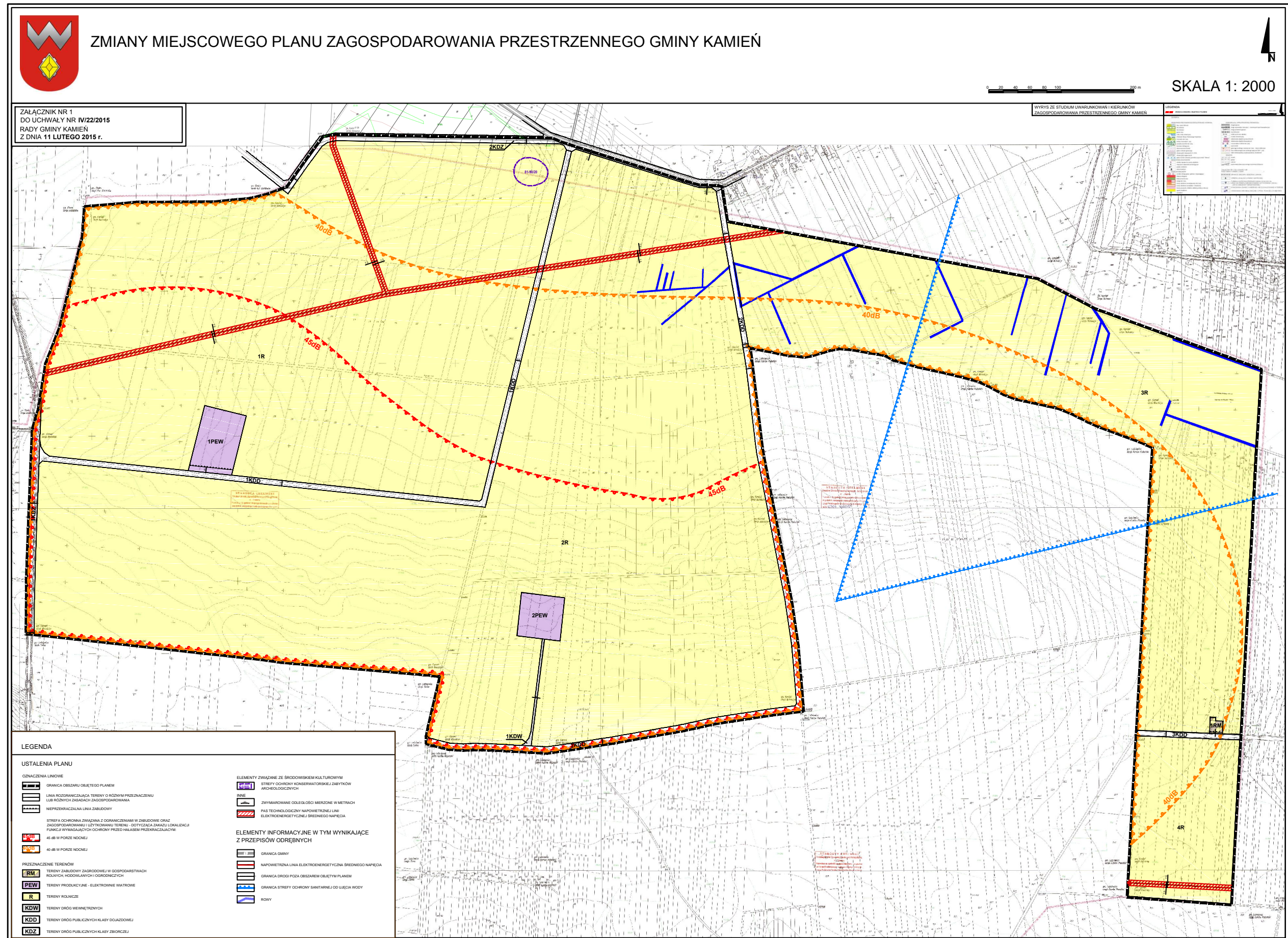
Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamień.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Zbigniew Czerwonka



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IV/22/2015
Rady Gminy Kamień
z dnia 11 lutego 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień**

Projekt zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 października 2014 r. do 18 listopada 2014 r., uwagi można było wnosić do dnia 3 grudnia 2014 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), do Wójta Gminy Kamień nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr IV/22/2015
Rady Gminy Kamień
z dnia 11 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w planie miejscowym, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują wykup gruntów pod drogi oraz budowę układu drogowego. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Gminy Kamień strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz z ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne zrównoważone zostaną poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji planu. Dochodem gminy, który może zostać wykorzystany na realizację ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będzie, więc również zwiększony podatek od nieruchomości, związany z budową elektrowni wiatrowych.

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.