

WÓJT GMINY KAMIEŃ



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY KAMIEŃ**

PROJEKT PLANU

KAMIEŃ 2017

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIEŃ
PROJEKT PLANU

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIEŃ
--

sporządzający:	WÓJT GMINY KAMIEŃ
wykonawca:	BUDPLAN  BUDPLAN Sp. z o. o. ul. Kordeckiego 20/12 04-327 Warszawa

główny projektant:	mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak inż. Monika Nasiłowska
zagospodarowanie przestrzenne:	inż. Adrianna Potocka mgr Ewelina Skirzyńska mgr Marlena Szklarz mgr inż. Izabela Szymańska
infrastruktura techniczna:	inż. Anna Wojtczuk
środowisko przyrodnicze:	mgr inż. Magdalena Smoczyńska

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIEŃ
PROJEKT PLANU

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KAMIEŃ
z dnia

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 2016 roku poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XI/65/2015 Rady Gminy Kamień z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień i Uchwałą Nr XVIII/104/2016 Rady Gminy Kamień z dnia 23 września 2016 r. zmieniającą uchwałę 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 II/4/2002 Rady Gminy Kamień z dnia 6 grudnia 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVII/193/2010 Rady Gminy Kamień z dnia 23 czerwca 2010 r. i Uchwałą Nr XXXII/177/2013 Rady Gminy Kamień z dnia 12 listopada 2013 r. oraz Uchwałą Nr X/50/2015 Rady Gminy Kamień z dnia 3 listopada 2015 r.,

Rada Gminy Kamień uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/82/2004 Rady Gminy Kamień z dnia 24 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 194 poz. 2620 z dnia 8 listopada 2004 r.) zwane dalej planem.

2. Zmiany, o których mowa w ust. 1 obejmują obszar o zasięgu określonym granicami na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1-12 do uchwały, zgodnie z załącznikami Uchwały Nr XI/65/2015 Rady Gminy Kamień z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień i Uchwały Nr XVIII/104/2014 Rady Gminy Kamień z dnia 23 września 2016 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień.

3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/82/2004 Rady Gminy Kamień z dnia 24 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 194 poz. 2620 z dnia 8 listopada 2004 r.) wprowadza się zmiany zgodnie z §26 niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1-12 do uchwały:
 - a) w miejscowości Andrzejów, załącznik Nr 1,
 - b) w miejscowości Józefin, załącznik Nr 2,
 - c) w miejscowości Kamień, załączniki Nr 3, Nr 4, Nr 5,

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIEŃ
PROJEKT PLANU

- d) w miejscowości Kamień Kolonia, załącznik Nr 6,
 - e) w miejscowości Pławanice, załącznik Nr 7,
 - f) w miejscowości Strachostów, załącznik Nr 8, Nr 9, Nr 10,
 - g) w miejscowości Wolawce, załącznik Nr 11,
 - h) legenda, załącznik Nr 12;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian planu, stanowiące załącznik Nr 13 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianach planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik Nr 14 do uchwały.

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

§ 3. 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub więcej spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych; wyznaczone na rysunku planu linie nie dotyczą grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych budynków istniejących, przy czym nie dotyczy to ściany budynku usytuowanej bezpośrednio przy granicy działki, jeżeli ustalenia ogólne nie stanowią inaczej;
- 4) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności.

§ 5. 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) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - d) UKO - teren usług kultury i oświaty,
 - e) US - teren usług sportu i rekreacji,
 - f) RZ - teren łąk i pastwisk,
 - g) KDG - teren dróg publicznych klasy głównej,
 - h) KDZ - teren dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - i) KDL - teren dróg publicznych klasy lokalnej,
 - j) KDD - teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 5) strefa ochrony archeologicznej;
- 6) pas techniczny od linii elektroenergetycznej 15kV;
- 7) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

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

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

- 1) utrzymanie i kontynuację istniejącego charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury techniczne.

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

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) UKO jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 4) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość), zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu zawarte zostały w poniższych ustaleniach planu.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych nr ew. AZP: 81-92/17, 80-91/34, 80-90/90, 80-90/96, 80-90/99, 80-90/109, 80-91/30, 80-91/21, 80-91/19, 80-91/18) w formie stref ochrony archeologicznej, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) w obrębie stref, o których mowa w pkt 1, 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:

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIEŃ
PROJEKT PLANU

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
 - c) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od niej,
 - d) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych, w tym w zakresie infrastruktury technicznej, do 25 m i dopuszcza się jej zwiększenie do 50 m wyłącznie w odniesieniu do wolnostojących masztów antenowych oraz słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla obiektów sportu i rekreacji – minimum 20 miejsc do parkowania na 100 miejsc użytkowych,
 - b) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a – minimum 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi ustanawiającymi ten obszar.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości po 7,5 m w obie strony od osi linii.

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

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1, z otaczającym układem komunikacyjnym, który przylega do obszarów objętych planem;
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, ścieżek rowerowych, rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie obsługi terenów wyznaczonych planem z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na terenie objętym planem z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, zlokalizowanej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
 - d) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm, zlokalizowanej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg,
 - c) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej,
 - d) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy

- infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
- b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej,
 - c) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 250 mm, wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
 - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych do czasu realizacji sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych,
 - d) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych, za wyjątkiem mikroinstalacji w zakresie ogniw fotowoltaicznych,
 - e) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

- 1) 15% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU;
- 2) 1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UKO, US, RM, RZ, KDG, KDZ, KDL, KDD.

§ 17. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD, UKO, US.

§ 18. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KDZ.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4-1MN, 4-2MN, 4-3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczenie zabudowy usługowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10,0 m, w tym do dwóch kondygnacji naziemnych,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m, w tym jedna kondygnacja naziemna,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m²;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4-1MN z drogi oznaczonej symbolem 4-1KDD,
 - b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4-2MN z dróg oznaczonych symbolami 4-1KDD, 4-2KDD,
 - c) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4-3MN z drogi oznaczonej symbolem 4-2KDD,
 - d) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 5,0 m, z wykluczeniem terenu oznaczonego symbolem 4-2MN.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3-1MNU, 4-1MNU, 4-2MNU, 4-3MNU, 4-4MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizowania na działce budowlanej wyłącznie zabudowy mieszkaniowej;

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIEŃ
PROJEKT PLANU

- 3) dopuszczenie lokalizowania na działce budowlanej wyłącznie zabudowy usługowej;
- 4) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w postaci budynków wolnostojących lub w budynkach mieszkalnych jako lokal użytkowy;
- 5) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej w postaci budynków wolnostojących lub w formie lokali mieszkalnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10,0 m, w tym do dwóch kondygnacji naziemnych,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m, w tym jedna kondygnacja naziemna,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy jednospadowe i wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 6 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 3-1MNU z drogi przylegającej do obszaru objętego planem,
 - b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4-1MNU z drogi oznaczonej symbolem 4-1KDZ,
 - c) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4-2MNU z dróg oznaczonych symbolami 4-1KDG, 4-2KDZ,
 - d) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4-3MNU z drogi oznaczonej symbolem 4-2KDG, drogi przylegającej do obszaru objętego planem oraz drogi oznaczonej symbolem 4-3KDZ,
 - e) obsługa terenu oznaczonego 4-4MNU z drogi oznaczonej 4-4KDZ.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5-1RM, 6-1RM, 6-2RM, 6-3RM, 6-4RM, 7-1RM, 8-1RM, 8-2RM, 8-4RM, 8-5RM, 8-6RM, 8-7RM, 9-1RM, 9-2RM, 10-1RM, 10-2RM, 10-3RM, 10-4RM, 10-5RM, 11-1RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dopuszczenie zabudowy usługowej;
- 4) dopuszczenie budowy lub adaptacji zabudowy dla celów agroturystyki;

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków do 10,0 m, w tym do dwóch kondygnacji naziemnych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z obsługą i produkcją rolną o wysokości nie przekraczającej 15,0 m,
 - g) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe i wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenów oznaczonych symbolami 5-1RM, 6-1RM, 6-2RM, 6-3RM, 7-1RM, 11-1RM z dróg przylegających do obszaru objętego planem,
 - c) obsługa terenu oznaczonego symbolem 8-1RM z dróg oznaczonych symbolami 8-1KDL, 8-1KDG,
 - d) obsługa terenu oznaczonego symbolem 8-2RM z drogi oznaczonej symbolem 8-1KDG,
 - e) obsługa terenów oznaczonych symbolami 8-3RM, 10-1RM, 10-2RM, 10-3RM z drogi oznaczonej symbolem 10-1KDG,
 - f) obsługa terenów oznaczonych symbolami 9-1RM, 9-2RM z drogi oznaczonej symbolem 9-1KDL,
 - g) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 5,0 m, z wykluczeniem terenów oznaczonych symbolami 6-2RM, 11-1RM.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-1UKO, 2-1UKO** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) usługi kultury,
 - b) usługi oświaty;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIEŃ
PROJEKT PLANU

- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 12,0 m, w tym dwie kondygnacje naziemne,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 1-1UKO z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-1KDL,
 - b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 2-1UKO drogi przylegającej do obszaru objętego planem.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi sportu i rekreacji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 16,0 m, w tym dwie kondygnacje naziemne,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dowolnie,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa z drogi oznaczonej symbolem 4-1KDL.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8-1RZ, 10-1RZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie – łąki i pastwiska;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa z drogi oznaczonej symbolem 10-1KDG.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIEŃ
PROJEKT PLANU

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

Lp.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	4-1KDG	droga publiczna klasy głównej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 1,6 m do 3,8 m (dotyczy fragmentu drogi w granicach planu)	istniejąca droga wojewódzka nr 844; w granicach planu znajduje się jedynie fragment drogi
2.	4-2KDG	droga publiczna klasy głównej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 0,0 m do 2,9 m (dotyczy fragmentu drogi w granicach planu)	istniejąca droga wojewódzka nr 844; w granicach planu znajduje się jedynie fragment drogi
3.	8-1KDG	droga publiczna klasy głównej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 25,0 m	istniejąca droga wojewódzka nr 844
4.	10-1KDG	droga publiczna klasy głównej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 25,0 m	istniejąca droga wojewódzka nr 844
5.	4-1KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 1,0 m do 2,2 m (dotyczy fragmentu drogi w granicach planu)	istniejąca droga powiatowa nr 1842 L; w granicach planu znajduje się jedynie fragment drogi
6.	4-2KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 1,0 m do 5,1 m (dotyczy fragmentu drogi w granicach planu); ścięcie narożne linii rozgraniczających drogi na skrzyżowaniu dróg	istniejąca droga powiatowa nr 1842 L; w granicach planu znajduje się jedynie fragment drogi
7.	4-3KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 4,3 m do 4,9 m (dotyczy fragmentu drogi w granicach planu)	istniejąca droga powiatowa nr 1840 L; w granicach planu znajduje się jedynie fragment drogi
8.	4-4KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 2,7 m (dotyczy fragmentu drogi w granicach planu); ścięcie narożne linii rozgraniczających drogi na skrzyżowaniu dróg	istniejąca droga powiatowa nr 1840 L; w granicach planu znajduje się jedynie fragment drogi

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIEŃ
PROJEKT PLANU

9.	10-1KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 2,4 m do 2,7 m (dotyczy fragmentu drogi w granicach planu)	istniejąca droga powiatowa nr 1840 L; w granicach planu znajduje się jedynie fragment drogi
10.	11-1KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	– ścięcie narożne linii rozgraniczających drogi na skrzyżowaniu dróg	istniejąca droga powiatowa nr 1841 L; w granicach planu znajduje się jedynie fragment drogi
11.	1-1KDL	droga publiczna klasy lokalnej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 3,5 m (dotyczy fragmentu drogi w granicach planu)	istniejąca droga gminna; w granicach planu znajduje się jedynie fragment drogi
12.	4-1KDL	droga publiczna klasy lokalnej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 3,9 m do 4,2 m (dotyczy fragmentu drogi w granicach planu)	istniejąca droga gminna; w granicach planu znajduje się jedynie fragment drogi
13.	8-1KDL	droga publiczna klasy lokalnej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 12,0 m	istniejąca droga gminna
14.	9-1KDL	droga publiczna klasy lokalnej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 14,5 m	istniejąca droga gminna
15.	3-1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– ścięcie narożne linii rozgraniczających drogi na skrzyżowaniu dróg	istniejąca droga gminna; w granicach planu znajduje się jedynie fragment drogi
16.	4-1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m; ścięcie narożne linii rozgraniczających drogi na skrzyżowaniu dróg	droga projektowana
17.	4-2KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 12,0 m	droga projektowana

Rozdział 4

Zmiany zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień

§ 26. Do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień, o którym mowa w § 1 ust. 3 niniejszej uchwały, wprowadza się następujące zmiany:

1) § 19 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „RZ” ustala się:

- a) przeznaczenie – łąki i pastwiska,
- b) dopuszczenie:

- zachowania, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - zabudowy zagrodowej,
 - lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizacji urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 dla działki budowlanej,
 - wysokość budynków do 9,0 m, w tym do dwóch kondygnacji naziemnych,
 - ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. c odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- d) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- obsługę komunikacyjną terenów RZ z dróg do których przylega dany teren,
 - dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej”;
- 2) § 8 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
- „zabudowa letniskowa oznaczona na rysunku planu symbolem – UTL:
- a) przeznaczenie – zabudowa letniskowa,
 - b) dopuszcza się:
 - zabudowę usługową,
 - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - zabudowę zagrodową,
 - lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,75 dla działki budowlanej,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 dla działki budowlanej,
 - wysokość budynków do 9,0 m, w tym do dwóch kondygnacji naziemnych,
 - ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

- w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. c odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
 - d) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
 - e) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
 - f) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - obsługę komunikacyjną terenów UTL z dróg do których przylega dany teren,
 - dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej”;
- 3) § 20 pkt 30 otrzymuje brzmienie:
„40 UTL, 41 UTL – pow. 1,50 ha, 4,80 ha – zabudowa letniskowa, obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 4 lit. a-f i pkt 5 ustaleń ogólnych”;
- 4) § 23 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„7 UTL, 8 UTL – pow. 5,00 ha, 3,50 ha – zabudowa letniskowa, obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 4 lit. a-f ustaleń ogólnych”;
- 5) § 23 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
„9 UT – pow. 2,00 ha – usługi związane z turystyką, rekreacją, jak obiekty hotelowo – gastronomiczne, pola biwakowe, kempingi, ośrodki sportów jeździeckich, turystyka piesza i rowerowa, obowiązuje § 9 pkt 1 lit. b ustaleń ogólnych”;
- 6) § 9 pkt 1 lit. a) tiret drugi otrzymuje brzmienie:
„dopuszcza się:
 - zachowanie, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - zachowanie, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zabudowę zagrodową,
 - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej”;
- 7) § 9 pkt 1 lit. a) dodaje się tiret trzeci w brzmieniu:
„dla zabudowy wymienionej w § 9 pkt 1 lit. a) tiret drugi ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 dla działki budowlanej,
 - wysokość budynków do 9,0 m, w tym do dwóch kondygnacji naziemnych,
 - ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

— w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń tiret trzeci odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków”;

8) § 9 pkt 1 lit. a) dodaje się tiret czwarty w brzmieniu:

„dla zabudowy wymienionej w § 9 pkt 1 lit. a) tiret drugi w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
- szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m”;

9) § 9 pkt 1 lit. a) dodaje się tiret piąty w brzmieniu:

„dla zabudowy wymienionej w § 9 pkt 1 lit. a) tiret drugi ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²”;

10) § 9 pkt 1 lit. a) dodaje się tiret szósty w brzmieniu:

„dla zabudowy wymienionej w § 9 pkt 1 lit. a) tiret drugi w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- obsługę komunikacyjną terenów z dróg do których przylega dany teren,
- dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej”;

11) § 9 pkt 1 lit. b) tiret drugi otrzymuje brzmienie:

„dopuszcza się:

- zachowanie, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
- zachowanie, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowę zagrodową,
- zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej”;

12) § 9 pkt 1 lit. b) dodaje się tiret trzeci w brzmieniu:

„dla zabudowy wymienionej w § 9 pkt 1 lit. b) tiret drugi ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 dla działki budowlanej,
- wysokość budynków do 9,0 m, w tym do dwóch kondygnacji naziemnych,
- ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
- w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń tiret trzeci odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków”;

13) § 9 pkt 1 lit. b) dodaje się tiret czwarty w brzmieniu:

„dla zabudowy wymienionej w § 9 pkt 1 lit. b) tiret drugi w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m”;
- 14) § 9 pkt 1 lit. b) dodaje się tiret piąty w brzmieniu:
„dla zabudowy wymienionej w § 9 pkt 1 lit. b) tiret drugi ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²”;
- 15) § 9 pkt 1 lit. b) dodaje się tiret szósty w brzmieniu:
„dla zabudowy wymienionej w § 9 pkt 1 lit. b) tiret drugi w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
— obsługę komunikacyjną terenów z dróg do których przylega dany teren,
— dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej”;
- 16) § 9 pkt 1 lit. c) tiret drugi otrzymuje brzmienie:
„dopuszcza się:
— zachowanie, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
— zachowanie, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
— zabudowę zagrodową,
— zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
— lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej”;
- 17) § 9 pkt 1 lit. c) dodaje się tiret trzeci w brzmieniu:
„dla zabudowy wymienionej w § 9 pkt 1 lit. c) tiret drugi ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
— maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
— udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
— maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
— minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 dla działki budowlanej,
— wysokość budynków do 9,0 m, w tym do dwóch kondygnacji naziemnych,
— ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
— w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń tiret trzeci odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków”;
- 18) § 9 pkt 1 lit. c) dodaje się tiret czwarty w brzmieniu:
„dla zabudowy wymienionej w § 9 pkt 1 lit. c) tiret drugi w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
— powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
— szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m”;
- 19) § 9 pkt 1 lit. c) dodaje się tiret piąty w brzmieniu:
„dla zabudowy wymienionej w § 9 pkt 1 lit. c) tiret drugi ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²”;
- 20) § 9 pkt 1 lit. c) dodaje się tiret szósty w brzmieniu:

„dla zabudowy wymienionej w § 9 pkt 1 lit. c) tiret drugi w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- obsługę komunikacyjną terenów z dróg do których przylega dany teren,
- dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej”.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamień.

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

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Gminy Kamień
z dnia

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień

Plan miejscowy sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XI/65/2015 Rady Gminy Kamień z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień i Uchwały Nr XVIII/104/2016 Rady Gminy Kamień z dnia 23 września 2016 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień przyjętego Uchwałą Nr II/4/2002 Rady Gminy Kamień z dnia 6 grudnia 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVII/193/2010 Rady Gminy Kamień z dnia 23 czerwca 2010 r. i Uchwałą Nr XXXII/177/2013 Rady Gminy Kamień z dnia 12 listopada 2013 r. oraz Uchwałą Nr X/50/2015 Rady Gminy Kamień z dnia 3 listopada 2015 r. Plan dotyczy częściowo zainwestowanego obszaru o łącznej powierzchni ok. 116 ha, zlokalizowanego w miejscowościach: Andrzejów, Józefin, Kamień, Kamień Kolonia, Pławanice, Strachosław, Wolawce. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunkach planu, sporządzonych w skali 1:1000, stanowiących załączniki nr 1-12 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

Na obszarze opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień, zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/82/2004 Rady Gminy Kamień. Do sporządzania zmiany planu miejscowego przystąpiono w celu zmiany aktualnie obowiązującego przeznaczenia terenów, na przeznaczenie nowe. Zakres zmiany obejmuje również zmianę zapisów ustaleń obowiązującego tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Procedowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień ustala tereny budowlane: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, usług kultury i oświaty, usług sportu i rekreacji, a także tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny łąk i pastwisk oraz tereny komunikacji: dróg publicznych klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody, dla

obszaru objętego planem wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Obszar objęty planem miejscowym w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w znacznej części przeznaczony jest pod zabudowę. Fragment terenu w miejscowości Strachosław stanowi teren łąk. W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano istniejący układ drogowy;

- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – parametry dróg umożliwiają prowadzenie transportu zbiorowego;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry dróg umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej, bądź z możliwością rozbudowy ww. sieci, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień oraz planów miejscowych”, przyjętej Uchwałą Rady Gminy Kamień.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy Kamień, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Zmiany w budżecie gminy dotyczą prognozowanych wydatków, związanych z inwestycjami z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy, które obejmują wykup gruntów pod drogi, budowę układu drogowego i urządzeń infrastruktury technicznej, a także dochodów wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz związanych z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych). Saldo bilansu wydatków i dochodów oszacowane w prognozie skutków finansowych jest dodatnie (prognozowane dochody budżetu gminy przewyższają wydatki). W związku z powyższym ustalenia planu miejscowego wpłyną pozytywnie na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Plan miejscowy dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) i ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.). W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Gminy Kamień podjęła Uchwałę Nr XI/65/2015 z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 1 lipca 2016 r.;
- 4) Rada Gminy Kamień podjęła Uchwałę Nr XVIII/104/2016 z dnia 23 września 2016 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień;

- 5) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały zmieniającej uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;
- 6) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały zmieniającej uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 26 października 2016 r.;
- 7) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 8) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;
- 9) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanej opinii GKUA.