UCHWAŁA Nr XIV/82/2000
Rady Gminy Kamień

z dnia ....10 LISTOPADA..... **2000 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2/2000 i Nr 5/3/2000 w Gminie Kamień wieś Nowy Kamień.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy postanawia, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego **Nr 4/2/2000 i Nr 5/3/2000** w Gminie Kamień, **wieś Nowy Kamień**, stanowiące zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kamień, zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/56/87 Gminnej Rady Narodowej w Kamieniu z dnia 25 stycznia 1987 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 3, poz. 48 z 30 marca 1987 r., z późniejszymi zmianami.

2. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią treść niniejszej uchwały a jej załącznikami są rysunki planów na mapach w skali 1 : 1000, obowiązujących w zakresie oznaczeń w nich zastosowanych.

3. Plany obejmują fragmenty wsi Nowy Kamień, położone przy drodze powiatowej 102, relacji Nowy Kamień - Łętownia - Nowa Sarzyna.

4. Linie rozgraniczające i linie podziału wewnętrznego, oznaczone na rysunku planu liniami przerywanymi, są orientacyjne i mogą być skorygowane, pod warunkiem nie naruszania możliwości zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z przeznaczeniem.

§ 2

Plan Nr 4/2/2000 – teren o powierzchni 4,40 ha.

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu objętego planem.

1) teren o powierzchni około 1,40 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN1** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, wolnostojące:
   a) ilość działek – 15,
   b) powierzchnia działek od 0,08 – 0,15 ha,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg:
      - lokalnej , oznaczonej na rysunku planu symbolem KL1 – 9 m,
      - dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD1 i KD2 – 8 m,
   d) wjazdy na działki, od drogi lokalnej (KL1) i drogi dojazdowej (KD1),

2) teren o powierzchni około 0,85 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN2** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, wolnostojące:
   a) ilość działek – 8,
   b) powierzchnia działek od 0,09 – 0,13 ha,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg:
      - powiatowej nr 102 – 20 m,
      - lokalnych , oznaczonych na rysunku planu symbolami KL1 i KL2 – 9 m,
      - dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD3 – 9 m,
   d) wjazdy na działki, od dróg lokalnych (KL1 i KL2) i drogi dojazdowej (KD3),

3) teren o powierzchni około 0,79 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN3** przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, wolnostojące:
   a) ilość działek – 8,
   b) powierzchnia działek od 0,09 – 0,10 ha,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg:
      lokalnych , oznaczonych na rysunku planu symbolami KL1 i KL2 – 9 m,
   d) wjazdy na działki, od dróg lokalnych (KL1 i KL2),

4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1, MN2 i MN3,** dopuszcza się:
   a) lokalizację obiektów usługowych, nie pogarszających stanu środowiska naturalnego, w rozumieniu w tym zakresie przepisów szczególnych, bądź łączenie funkcji mieszkaniowej z funkcją usługową,
   b) lokalizację budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m^2,
   c) lokalizację budynków garażowych,
   d) w granicach działek inwestorów przewidzieć należy miejsca postojowe samochodów.

5) teren o powierzchni około 0,09 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **U1** przeznacza się pod usługi komercyjne :
   a) usługi nie pogarszające stanu środowiska naturalnego, w rozumieniu w tym zakresie przepisów szczególnych,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg:
      - powiatowej nr 102 – 20 m,
      - dojazdowej , oznaczonej na rysunku planu symbolem KD1 – 8 m,
   c) wjazd na teren, od drogi dojazdowej (KD1),

6) teren o powierzchni około 0,24 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **U2** przeznacza się pod usługi komercyjne :
   a) usługi nie pogarszające stanu środowiska naturalnego, w rozumieniu w tym zakresie przepisów szczególnych,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg:
      - powiatowej nr 102 – 20 m,
      - lokalnej , oznaczonej na rysunku planu symbolem KL1 – 9 m,
      - dojazdowej , oznaczonej na rysunku planu symbolem KD1 – 8 m,
   e) wjazdy na teren, od drogi lokalnej (KL1) i drogi dojazdowej (KD1),

7) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1 i U2** należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów; ilość miejsc postojowych należy dostosować do programu usług,

8) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U2** dopuszcza się:
   a) lokalizację budynków mieszkalnych, bądź łączenie funkcji usługowej z funkcją

mieszkalną,

b) lokalizację budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m^2,

c) lokalizację budynków garażowych,

9) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową (MN i U) zakazuje się lokalizacji budynków inwentarskich,

10) teren o powierzchni około 0,16 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI**, przeznacza się pod zieleń izolacyjną od terenu oczyszczalni ścieków,

11) teren o powierzchni około 0,25 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KL1**,

12) teren o powierzchni około 0,14 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KL2**, przeznacza się pod pasy drogowe dróg lokalnych:

a) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających – 12 m,

b) szerokość jezdni – 6 m,

13) teren o powierzchni około 0,24 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD1**,

14) teren o powierzchni około 0,10 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD2**,

15) teren o powierzchni około 0,14 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD3**, przeznacza się pod pasy drogowe dróg dojazdowych:

a) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających 9 m – 10 m,

b) szerokość jezdni 6 m,

16) wzdłuż wszystkich dróg (KL i KD) przewiduje się przebieg sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, energetycznej),

17) na terenie objętym planem, przy realizacji obiektów, należy:

a) **uwzględnić warunki, wynikające z badań geotechnicznych gruntu,**

b) **przebudować układ sieci drenarskiej**;

przebudowę układu sieci drenarskiej należy dokonać w uzgodnieniu i na warunkach podanych przez właściwy zarząd melioracji i urządzeń wodnych.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki mieszkalne:

a) parterowe z poddaszem mieszkalnym;

możliwość podpiwniczenia budynków określą badania gruntowo wodne o których mowa w § 2 pkt.17 lit. a,

b) poziom parteru, nie wyżej niż 0,6 m nad poziomem terenu,

c) dachy połaciowe, spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 35 – 45°, kryte dachówką lub materiałem o fakturze i kolorze ją imitującym,

d) dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynków w postaci : skrzydeł, werand a w połaci dachów, zastosowanie lukarn,

e) zadaszone elementy bryły budynków winny posiadać jednakowe kąty nachylenia dachów i daszków,

2) budynki gospodarcze , usługowe i garażowe:

w kształtowaniu formy wymienionych budynków należy stosować, odpowiednio, zasady określone w pkt 1,

3) wszystkie budynki sytuowane w obrębie poszczególnych terenów winny być ujednolicone w zakresie:

a) kąta nachylenia połaci dachowych,

b) pokrycia dachowego,

4) wszystkie budynki sytuowane w obrębie terenu objętego planem, formą, winny nawiązywać do architektury regionalnej o tradycjach lokalnych oraz do otaczającego krajobrazu.

3. Ustala się zasady obsługi w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:

1) teren objęty planem powiązany będzie z zewnętrznym układem komunikacji publicznej zjazdami z drogi powiatowej nr 102:

a) zjazdem istniejącym , na drogę dojazdową KD3,

b) zjazdami projektowanymi, na drogę lokalną KL1 i drogę dojazdową KD1,

c) parametry techniczne zjazdów projektowanych określi właściwy zarząd dróg ,

2) zaopatrzenie w wodę, z sieci wodociągowej,

3) odprowadzenie ścieków sanitarnych, poprzez sieć kanalizacyjną, do oczyszczalni ścieków,

4) wody opadowe z dróg, placów i miejsc parkingowych, po oczyszczeniu, należy odprowadzić kanalizacją deszczową, do najbliższego odbiornika tych wód,

5) zaopatrzenie w gaz, z projektowanego gazociągu średnio prężnego, którego przebieg przewiduje się wzdłuż pasa drogowego drogi powiatowej nr 102,

6) zasilanie w energię elektryczną, z istniejącej stacji trafo, o której mowa w § 3 ust.1, pkt 3, lit.c (plan Nr 5/3/2000),

7) zaopatrzenie w ciepło, z indywidualnych kotłowni wbudowanych, ogrzewanych gazem lub olejem opałowym lub innym źródłem energii nie pogarszającym stanu środowiska,

8) odpady stałe należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, usytuowanych w granicach własnych działek, z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach stosowanych w gminie,

9) wyposażenie w infrastrukturę techniczną należy realizować na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,

10) zagospodarowanie terenu objętego planem, należy prowadzić w sposób zapewniający pełną ochronę środowiska naturalnego, w tym szczególnie, wód gruntowych, powierzchniowych i powietrza atmosferycznego, przed zanieczyszczeniem i jego degradacją.

§ 3

Plan Nr 5/3/2000 – teren o powierzchni 5,73 ha.

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu objętego planem:

1) teren usług o powierzchni około 1,30 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**:
   a) działalność usługowa nie powodująca pogorszenia stanu środowiska naturalnego, w rozumieniu w tym zakresie przepisów szczególnych,
   b) dopuszcza się adaptację i modernizację obiektów istniejących, stosownie do rodzaju działalności usługowej,

2) teren baz i składów o powierzchni około 1,15 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **S**:
   a) dopuszcza się przebudowę istniejącego zainwestowania, stosownie do rodzaju działalności gospodarczej,
   b) działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia stanu środowiska , w rozumieniu w tym zakresie przepisów szczególnych,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 102 - 20m,

3) teren usług produkcyjnych (rzemiosła), o powierzchni około 0,92 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **UR**:
   a) działalność usługowo – produkcyjna nie może powodować przekroczeń dopuszczalnych norm środowiska, poza wyznaczone granice terenu,
   b) dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę istniejącego zainwestowania, odpowiednio do rodzaju usług produkcyjnych,
   c) adaptacja i rozbudowa istniejącej stacji trafo 15/04 kV, oznaczonej na rysunku planu symbolem **EE,** dla potrzeb zasilania w energię elektryczną terenu objętego planem oraz terenu objętego planem Nr 4/2/2000 (teren zabudowy mieszkaniowej),
   d) dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji trafo, na teren oznaczony na rysunku planu symbolem **S,**
   e) rozbudowa i ewentualna zmiana lokalizacji stacji trafo, na warunkach określonych przez dysponenta tej stacji,

4) teren komunikacji wewnętrznej o powierzchni około 0,24 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **Dw1**; szerokość pasa drogi wewnętrznej – 7m,

5) teren komunikacji wewnętrznej o powierzchni około 0,07 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem **Dw-2**; szerokość pasa drogi wewnętrznej – 10m,

6) teren o powierzchni około 0,90 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**, pozostawia się do dalszego użytkowania rolniczego:
   a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
   b) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej,
   c) dopuszcza się zadrzewienie lub zalesienie przedmiotowych gruntów,

7) teren o powierzchni około 1,15 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **R l** przeznacza się, po uprzedniej rekultywacji, do zalesienia;
   zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

8) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U, S, UR** oraz w granicach poszczególnych działek inwestorów, należy przewidzieć parkingi;
   ilość miejsc postojowych dostosować należy do programu usług,

9) tereny komunikacji wewnętrznej (Dw1 , Dw2 i miejsca postojowe samochodów) należy utwardzić,

10) wzdłuż ciągów komunikacji wewnętrznej przewiduje się przebieg sieci infrastruktury technicznej,

11) wzdłuż zewnętrznej granicy terenu zainwestowania, przewidzieć należy pas zieleni izolacyjnej .

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy.

1) architekturę wszystkich budynków należy dostosować do architektury regionalnej i otaczającego krajobrazu, z uwzględnieniem tradycji lokalnych:

2)) budynki parterowe,

3) dachy połaciowe o nachyleniu symetrycznym, kryte dachówką lub materiałem o fakturze i kolorze ją imitującym,

4) w granicach terenów przeznaczonych do zainwestowania, zabudowę należy ujednolicić w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachowego.

3. Ustala się zasady obsługi w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:

1) teren objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacji publicznej, istniejącym zjazdem z drogi powiatowej nr 102,

2) zaopatrzenie w wodę, z istniejącej sieci wodociągowej, doprowadzonej z sieci wodociągowej wsi Wólka Łętowska,

3) odprowadzenie ścieków sanitarnych, poprzez sieć kanalizacyjną, do oczyszczalni ścieków,

4) zaopatrzenie w gaz, z gazociągu średniego ciśnienia, którego przebieg przewiduje się wzdłuż pasa drogowego drogi powiatowej nr 102 ,

5) zasilanie w energię elektryczną, z istniejącej stacji trafo ,oznaczonej na rysunku planu symbolem EE, zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UR,

6) ogrzewanie budynków, z zastosowaniem kotłowni ekologicznych, gazowych lub olejowych,

7) wody opadowe z dróg placów i miejsc parkingowych, po oczyszczeniu, należy odprowadzić kanalizacją deszczową, do najbliższego odbiornika tych wód,

8) odpady stałe należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, usytuowanych w granicach poszczególnych terenów, z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach stosowanych w Gminie,

9) gromadzenie i unieszkodliwianie ścieków technologicznych należy rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę gleb i wód gruntowych przed zanieczyszczeniem,

10) wyposażenie w infrastrukturę techniczna (pkt. 2 - 5) należy realizować na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń,

11) zagospodarowanie terenu objętego planem, należy prowadzić w sposób zapewniający pełna ochronę środowiska naturalnego przed zanieczyszczeniem i jego degradacją.

§ 4

Zabudowę i zagospodarowanie terenów objętych planami Nr 4/2/2000 i Nr 5/3/2000, należy realizować z zastosowaniem warunków, wynikających z przepisów technicznych i szczególnych.

§ 5

Do czasu zagospodarowania terenów objętych planami, zgodnie z ustaleniami tych planów, tereny te mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 6

Ustala się 30 % stawkę, służącą naliczeniu jednorazowych opłat, za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 7

W części, odnoszącej się do terenów objętych planami będącymi przedmiotem niniejszej uchwały, traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kamień, zatwierdzony uchwałą Nr XIII/56/87 Gminnej Rady Narodowej w Kamieniu z dnia 25 stycznia 1987 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Rzeszowskiego z 30 marca 1987 r. Nr 3, poz. 48 z późniejszymi zmianami).

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kamień

§ 9

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się właściwym Komisjom.

§ 10

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Henryk Sądej