UCHWAŁA Nr XIV/83/2000
Rady Gminy Kamień

z dnia 10 LISTOPADA **2000 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/1/2000 w Gminie 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Nr 3/1/2000** w Gminie Kamień, **wieś Kamień - Błonie**, stanowiący zmianę 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią treść niniejszej uchwały a jej załącznikiem jest rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000, obowiązujący w zakresie oznaczeń w nich zastosowanych.

3. Plany obejmują fragment wsi Kamień o powierzchni 11,30 ha, położony przy drodze gminnej relacji Kamień - Błonie - Duble.

4. Linie rozgraniczające tereny, linie podziału wewnętrznego i granic stref technicznych (ochronnych) oznaczone na rysunku planu liniami przerywanymi i kropkowanymi, zostały określone orientacyjnie i mogą być skorygowane, pod warunkiem nie naruszania możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem.

§ 3

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami :

1. **MN 1** - teren o powierzchni około 2,05 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna istniejąca (10 działek), do dalszego użytkowania,
   2) łączna ilość działek , istniejących i projektowanych – 21,
   3) powierzchnia działki istniejącej 800 m^2,
   4) powierzchnia działek projektowanych od 800 do 16 20 m^2,
   5) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych na terenie położonym w granicach strefy technicznej (ochronnej), od gazociągu średnio prężnego,
   6) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg:
      a) gminnej – 15 m,
      b) lokalnej , oznaczonej na rysunku planu symbolem KL1 – 9 m,
   7) wjazdy na działki, od drogi gminnej i lokalnej (KL1).

2. **MN 2** - teren o powierzchni około 0,78 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
   1) ilość działek - 6,
   2) powierzchnia działek od 800 do 1750 m^2 ,
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg:
      a) lokalnej , oznaczonej na rysunku planu symbolem KL1 – 9 m,
      b) lokalnej , oznaczonej na rysunku planu symbolem KL5 – 9 m,
      c) dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD3 –12 m (linia ta stanowi granicę strefy technicznej (ochronnej), od linii energetycznej 15 KV),
   4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych na terenie położonym w strefie technicznej (ochronnej) od linii energetycznej 15 KV, o której mowa w pkt 3, lit.c,
   5) wjazdy na działki, od dróg lokalnych (KL1 i KL5) i drogi dojazdowej (KD3).

3. **MN 3** - teren o powierzchni około 0,28 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
   1) ilość działek - 2,
   2) powierzchnia działek od 1200 do 1620m^2 ,
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej KD3 – 8m,
   4) wjazdy na działki, od drogi dojazdowej (KD3).

4. **MN 4** - teren o powierzchni około 0,96 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
   1) ilość działek - 9,
   2) powierzchnia działek od 800 do 1640m^2,
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg:
      a) lokalnej , oznaczonej na rysunku planu symbolem KL1 – 9 m,
      b) lokalnej , oznaczonej na rysunku planu symbolem KL5 – 9 m,
      c) lokalnej , oznaczonej na rysunku planu symbolem KL4 – 9 m,
      d) dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD3 – 12 m (linia ta stanowi granicę strefy technicznej, ochronnej, od linii energetycznej 15 KV),
      e) dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD4 – 8 m ,
   4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych na terenie położonym w strefie technicznej (ochronnej):
      a) od linii energetycznej 15 KV, o której mowa w pkt 3, lit.d,
      b) od gazociągu średnio prężnego,
   5) wjazdy na działki, od dróg lokalnych (KL5 i KL4) i drogi dojazdowej (KD4).

5. **MN 5** - teren o powierzchni około 0,37 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
   1) ilość działek - 4,
   2) powierzchnia działek od 800 do 1200 m^2,
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg:
      a) lokalnej , oznaczonej na rysunku planu symbolem KL1 – 9 m,
      b) lokalnej , oznaczonej na rysunku planu symbolem KL4 – 9 m,
      e) dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD4 – 8 m ,
   4) wjazdy na działki, od drogi lokalnej (KL4).

6. **MN 6** - teren o powierzchni około 1,10 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
   1) ilość działek - 10,
   2) powierzchnia działek od 800 do 1250m^2,
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg:
      a) lokalnej , oznaczonej na rysunku planu symbolem KL2 – 9 m,
      b) lokalnej , oznaczonej na rysunku planu symbolem KL3 – 9 m,
      c) dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD1 – 8 m (linia ta stanowi granicę strefy technicznej (ochronnej), od linii energetycznej 110 KV),
      d) dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD4 – 8 m.

7) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w granicach strefy technicznej (ochronnej) od linii energetycznej 110KV, o której mowa w pkt 3, lit.c,

8) wjazdy na działki, od drogi lokalnej (KL2) i drogi dojazdowej (KD4).

7. **MN 7** - teren o powierzchni około 1,40 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

1) ilość działek - 15,

2) powierzchnia działek od 800 do 1160m^2

3) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg:

a) gminnej – 15 m,

b) lokalnej , oznaczonej na rysunku planu symbolem KL2 – 9 m,

c) lokalnej , oznaczonej na rysunku planu symbolem KL3 – 9 m,

d) dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD1 – 8 m (linia ta stanowi granicę strefy technicznej, ochronnej, od linii energetycznej 110 KV),

4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w granicach strefy technicznej (ochronnej) od linii energetycznej 110KV, o której mowa w pkt 3, lit.d,

5) wjazdy na działki, od drogi gminnej i lokalnej (KL2).

8. **MN 8** - teren o powierzchni około 0,70 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

1) ilość działek - 6,

2) powierzchnia działek od 1150 do 1250 m^2,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg:

a) gminnej – 15 m,

b) lokalnej , oznaczonej na rysunku planu symbolem KL3 – 9 m,

4) wjazdy na działki, od drogi lokalnej (KL3).

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8:**

1) 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,

2) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich,

3) w granicach działek inwestorów, przewidzieć należy miejsca postojowe samochodów.

10. **U1** – teren o powierzchni około 0,36 ha – teren usług podstawowych, komercyjnych:
    1) usługi nie pogarszające stanu środowiska naturalnego, w rozumieniu w tym zakresie przepisów szczególnych,
    2) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg:
        a) gminnej – 15 m,
        b) lokalnej , oznaczonej na rysunku planu symbolem KL1 – 9 m,
    3) wjazdy na teren, od drogi gminnej i drogi lokalnej (KL1),
    4) w strefie technicznej (ochronnej) od linii energetycznej 110 KV:
        a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
        b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych samochodów.

11. **U2** – teren o powierzchni około 0,35 ha – teren usług podstawowych, komercyjnych:
    1) usługi nie pogarszające stanu środowiska naturalnego, w rozumieniu w tym zakresie przepisów szczególnych,
    2) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg:
        a) gminnej – 15 m,
        b) lokalnej , oznaczonej na rysunku planu symbolem KL1 – 9 m,
        c) dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD2 – 8 m,
    3) wjazdy na teren, od drogi gminnej i drogi lokalnej (KL1).

12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1 i U2** :
    1) dopuszcza się:
        a) lokalizację budynków mieszkalnych, bądź łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkalną,
        b) lokalizację budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do35 m^2,
        c) lokalizację budynków garażowych,
    2) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich,
    3) w granicach poszczególnych terenów i działek inwestorów przewidzieć należy miejsca postojowe samochodów;
    ilość miejsc parkingowych dostosować należy do programu usług.

13. **US** – teren o powierzchni około 0,30 ha – boiska do gier małych i rekreacji:
    1) gry sportowe i rekreacja związana z miejscem zamieszkania (głównie dla dzieci w wieku do 10 lat),
    2) urządzenia sportowe i rekreacyjne należy sytuować w odległości 10 m ,od pasów drogowych dróg (KL1 i KD4),
    3) zakaz lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji na terenie położonym w strefie technicznej (ochronnej) od linii energetycznej 110 KV,
    4) na terenie położonym w strefie technicznej (ochronnej) od linii energetycznej 110 KV, należy wprowadzić zieleń niską, ozdobną,
    5) cały teren należy wyodrębnić z otoczenia pasem zieleni izolacyjnej;
    wzdłuż zachodniej granicy terenu, przebiegającej w strefie technicznej (ochronnej) od linii 110 KV, zieleń izolacyjna niska,
    6) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

14. **ZN1** – teren o powierzchni około 0,12 ha,
15. **ZN2** – teren o powierzchni około 0,11 ha
    - zieleń niska:
    1) zieleń niska w pasie strefy technicznej (ochronnej) od linii energetycznej 110 KV,
    2) wzdłuż wschodniej granicy terenów zieleni niskiej dopuszcza się przebieg rowu odwadniającego .

16. **R1** - teren o powierzchni około 0,14 ha,
17. **R2** - teren o powierzchni około 0,07 ha,
18. **R5** - teren o powierzchni około 0,01 ha
    – rezerwy terenu pod przebieg rowu odwadniającego (wzdłuż pasa drogowego drogi gminnej),

19. **R3** - teren o powierzchni około 0,04 ha,
20. **R4** - teren o powierzchni około 0,02 ha -
    - rezerwy terenu pod przebieg rowu odwadniającego:
    1) rów odwadniający należy realizować w powiązaniu z analogicznym, przewidzianym w granicach terenu KD4,
    2) wzdłuż południowej granicy terenów, należy pozostawić pas terenu pod dojazd do obsługi rowu odwadniającego.

21. **KL 1** – teren o powierzchni około 0,38 ha,
22. **KL 2** - teren o powierzchni około 0,22 ha,
23. **KL 3** - teren o powierzchni około 0,17 ha,
24. **KL 4** - teren o powierzchni około 0,12 ha,
25. **KL 5** - teren o powierzchni około 0,14 ha -

– drogi lokalne:

1) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających – 12 m,
2) szerokość jezdni – 6 m,
3) wzdłuż dróg lokalnych przewidzieć należy czasowe miejsca postoju samochodów.

26. **KD1** - teren o powierzchni około 0,18 ha,
27. **KD2** - teren o powierzchni około 0,15 ha,
28. **KD3** - teren o powierzchni około 0,22 ha –

- drogi dojazdowe:

1) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających – 10m,
2) szerokość jezdni – 6 m,

29. **KD4** - teren o powierzchni około 0,55 ha – droga dojazdowa wraz z rowem odwadniającym:
    1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m,
    2) szerokość jezdni – 6 m,
    3) szerokość pasa terenu pod przebieg rowu odwadniającego około 4 m;
    przebieg tego urządzenia przewiduje się wzdłuż północnej granicy wydzielonego pasa terenu.

30. **EE** - teren o powierzchni około 0,01 ha –stacja trafo (projektowana) .

31. Wzdłuż wszystkich dróg (KL i KD) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej.

32. Linie energetyczne 110 kV i 15 kV należy dostosować do wymogów obowiązujących przepisów budowy urządzeń elektroenergetycznych i polskich norm (obostrzenia, uziemienia), na warunkach podanych przez jej dysponenta.

33. Zagospodarowanie terenów położonych w strefie technicznej (ochronnej) od linii 110 KV należy dostosować do warunków, wynikających z obowiązującej normy, z uwzględnieniem warunków podanych przez dysponenta tej linii.

34. Przy realizacji obiektów na terenie objętym planem należy:
    1) **uwzględnić warunki, wynikające z badań geotechnicznych gruntu,**
    2) **zapewnić odwodnienie terenu.**

§ 4

Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

1. Budynki sytuowane w obrębie terenu objętego planem, formą, winny nawiązywać do architektury regionalnej o tradycjach lokalnych oraz do otaczającego krajobrazu.

2. Budynki mieszkalne:
    1) parterowe z poddaszem mieszkalnym;
        możliwość podpiwniczenia budynków określą warunki geotechniczne gruntów, o których mowa w § 3 ust. 34,
    2) poziom parteru, nie wyżej niż 0,6 m nad poziomem terenu,
    3) dachy połaciowe, symetryczne, o kącie nachylenia 35 – 45°, kryte dachówką lub materiałem o fakturze i kolorze ją imitującym,
    4) dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynków w postaci : skrzydeł, werand a w połaci dachów, zastosowanie lukarn,
    5) zadaszone elementy bryły budynków winny posiadać jednakowe kąty nachylenia dachów i daszków,

3. Budynki gospodarcze , usługowe i garażowe:
    W kształtowaniu formy budynków gospodarczych, usługowych, garażowych i innych należy uwzględnić, odpowiednio, zasady określone w ust. 1 i 2.

4. Wszystkie budynki sytuowane w obrębie poszczególnych terenów i działek winny być ujednolicone w zakresie:
    1) kąta nachylenia połaci dachowych,
    2) pokrycia dachowego.

§ 5

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

1. Komunikacja:
   1) teren objęty planem powiązany będzie z zewnętrznym układem komunikacji publicznej zjazdami z drogi gminnej na drogi osiedlowe KL3, KD1 i KD2,
   2) parametry techniczne zjazdów określi właściwy zarząd dróg.

2. Zaopatrzenie w wodę, w istniejącej sieci wodociągowej Ø 100, przebiegającej wzdłuż drogi gminnej.

3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
   1) docelowo, poprzez sieć kanalizacyjną, do gminnej oczyszczalni ścieków,
   2) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach , z obowiązkiem ich wywożenia do oczyszczalni ścieków.

4. Wody opadowe z dróg, placów, parkingów i miejsc postojowych samochodów, po oczyszczeniu, kanalizacją deszczową należy odprowadzić do najbliższego odbiornika tych wód.

5. Zaopatrzenie w gaz, z istniejącego gazociągu .

6. Zasilanie w energię elektryczną, z projektowanej stacji trafo, oznaczonej na rysunku planu symbolem EE;
   do czasu realizacji tej stacji istnieje możliwość zasilania z najbliższych, istniejących stacji trafo.

7. Ogrzewanie budynków, z kotłowni indywidualnych, ekologicznych, ogrzewanych gazem lub olejem bądź innym źródłem energii, nie pogarszającym stanu środowiska naturalnego.

8. Odpady stałe należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, usytuowanych w granicach własnych działek i terenów , 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, a w szczególności wód gruntowych, przed zanieczyszczeniem.

§ 6

Zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego planem, należy realizować z zastosowaniem warunków, wynikających z przepisów technicznych i szczególnych.

§ 7

Do czasu zagospodarowania terenu objętego planem, zgodnie z ustaleniami planu, przedmiotowy teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy.

§ 8

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

§ 9

W części, odnoszącej się do terenów objętych planem będącym 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).

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kamień

§ 11

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się właściwym Komisjom.

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Henryk Sądej