Uchwała NR XXIII/134/2001

Rady Gminy w Kamieniu

z dnia 28.listopada 2001r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 6/1/2001 w gminie Kamień wieś Nowy Kamień.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz.74 z późniejszymi zmianami) oraz art.7, art. 26 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami),

Rada Gminy stanowi, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Nr 6/1/2001** w Gminie Kamień, **wieś Nowy Kamień**, stanowiący zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kamień, zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/56/87 Gminnej Rady Narodowej w Kamieniu z dnia 25 stycznia 1987r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 3, poz.48 z dnia 30 marca 1987r., 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 nim zastosowanych .

Przepisy ogólne

§ 2

1. Plan obejmuje fragment wsi Nowy Kamień, położony w odległości około 100m od skrzyżowania dróg : krajowej – relacji Rzeszów – Lublin i powiatowej 102 – relacji Nowy Kamień – Łętownia – Nowa Sarzyna, w bezpośrednim sąsiedztwie centrum administracyjnego gminy Kamień.
   Łączna powierzchnia terenu objętego planem wynosi 1,88 ha .

2. 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.

Przepisy szczegółowe

§ 3

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

1. **MN1** - teren o powierzchni około 0,45 ha, przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, wolnostojące:
   1) ilość działek – 5,
   2) powierzchnia działek od 700 m^2 – 1100 m^2,
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem Dw – 6 m,
   4) wjazdy na działki, od drogi wewnętrznej (Dw).
2. **MN2** - teren o powierzchni około 1,13 ha, przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, wolnostojące:
   1) ilość działek – 15,
   2) powierzchnia działek od 700 - 940 m^2,
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem Dw – 6 m,
   4) wjazdy na działki, od drogi wewnętrznej (Dw).
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1 i MN2** dopuszcza się:
   1) lokalizację obiektów usługowych, nie powodujących znaczącego oddziaływania na środowisko, bądź łączenie funkcji mieszkaniowej z funkcją usługową,
   2) lokalizację budynków garażowych,
   3) lokalizację budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m^2.
4. W granicach wszystkich działek zabudowy mieszkaniowej należy przewidzieć:
   1) co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów, oprócz stałych miejsc postojowych w garażach. W przypadku lokalizacji usług, ilość miejsc postojowych należy zwiększyć, stosownie do programu tych usług,
   2) pas zieleni (drzewa i krzewy) o funkcji izolacyjnej i estetycznej, wzdłuż przebiegu pasa drogowego drogi wewnętrznej (Dw); odległość pni drzew od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej nie powinna być mniejsza niż 3 m.
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1 i MN2,** zakaz lokalizacji budynków inwentarskich.
6. Wzdłuż pasa drogowego drogi wewnętrznej (Dw), przewiduje się przebieg sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, energetycznej i

telekomunikacyjnej).

7. **Dw** – teren o powierzchni około 0,22 ha, przeznacza się pod drogę wewnętrzną, osiedlową wraz z placem do zawracania pojazdów:
   1) szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej - 5,5 – 6,0 m,
   2) szerokość jezdni – 3 m,
   3) wymiary placu do zawracania pojazdów, jak dla samochodów ciężarowych – 12,5 x 12,5 m,
   4) przebieg kanału sanitarnego tłocznego, przy jego realizacji, należy przełożyć na obrzeże placu do zawracania pojazdów.
8. **Rm** - teren o powierzchni około 0,08 ha, przeznacza się pod urządzenia melioracji wodnej:
   1) istniejący rów melioracyjny wraz z przybrzeżnym pasem terenu szerokości 3 m, stanowiącym przejście i przejazd dla potrzeb wykonywania robót konserwacyjnych rowu,
   2) część terenu położoną po południowej stronie rowu melioracyjnego, poza pasem przybrzeżnym o którym mowa w pkt 1, przeznacza się do zadrzewienia lub użytkowania rolniczego.
9. Na terenie objętym planem, należy:
   1) odbudować rów melioracyjny odwadniający teren oraz stosownie **przebudować układ sieci drenarskiej**;
   2) przy realizacji obiektów uwzględnić warunki, wynikające z badań geotechnicznych gruntu.

§ 4

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1. Budynki mieszkalne sytuowane w obrębie terenu objętego planem, formą, winny nawiązywać do architektury regionalnej z uwzględnieniem tradycji lokalnych:
   1) budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym,
   2) dachy połaciowe o nachyleniu symetrycznym, kryte dachówką lub materiałem o fakturze i kolorze ją imitującym.
2. Budynki gospodarcze , usługowe i garażowe, parterowe:
   W kształtowaniu formy budynków gospodarczych, usługowych i garażowych należy uwzględnić, odpowiednio, zasady określone w ust. 1
3. W granicach terenów przeznaczonych do zainwestowania, wszystkie obiekty kubaturowe należy ujednolicić, w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachowego.

§ 5

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

1. Teren objęty planem powiązany będzie z zewnętrznym układem komunikacji publicznej zjazdem z drogi powiatowej nr 102 ;
   parametry techniczne zjazdu określi właściwy zarząd dróg .
2. Zaopatrzenie w wodę, z sieci wodociągowej.
3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych, poprzez sieć kanalizacyjną, do gminnej oczyszczalni ścieków.
4. Odprowadzenie ścieków technologicznych, powstałych w wyniku prowadzenia działalności o której mowa w § 3 ust.3 pkt 1, należy rozwiązać w sposób zabezpieczający środowisko przed degradacją.
5. Wody opadowe z drogi wewnętrznej, placu zawracania i miejsc postojowych samochodów, po oczyszczeniu, należy odprowadzić kanalizacją deszczową, do najbliższego odbiornika tych wód.
6. Zaopatrzenie w gaz, z gazociągu średnio prężnego, przebiegającego wzdłuż pasa drogowego drogi powiatowej nr 102.
7. Zasilanie w energię elektryczną, z najbliższej, istniejącej stacji trafo.
8. Zaopatrzenie w ciepło, z kotłowni indywidualnych, wbudowanych, ogrzewanych gazem lub olejem opałowym lub innym źródłem energii nie pogarszającym stanu środowiska.
9. Odpady stałe należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, usytuowanych w granicach własnych działek, z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach stosowanych w gminie.
10. Odpady, powstające w wyniku działalności o której mowa w § 3 ust.3 pkt 1, należy gromadzić w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim a następnie usuwać je wg zasad określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych
11. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną należy realizować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów sieci i urządzeń.
12. Realizację zagospodarowania terenu objętego planem, należy prowadzić w sposób zapewniający pełną ochronę środowiska naturalnego, w tym szczególnie, wód gruntowych, powierzchniowych i powietrza atmosferycznego, przed zanieczyszczeniem.

§ 6

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

Przepisy końcowe

§ 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 terenu objętego 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 1987r. (Dziennik Urzędowy Województwa Rzeszowskiego z dnia 30 marca 1987r. Nr 3, poz.48 z późniejszymi zmianami).

§ 10

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy Kamień.

§ 11

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się właściwym Komisjom .

§ 12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia tego dziennika.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Henryk Sądej