UCHWAŁA NR XVII/104/2020
RADY GMINY KAMIEŃ

z dnia 2 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 9/2019 dla terenu położonego przy ul. Duble w Kamieniu

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 471 i 782) oraz po stwierdzeniu, że nie zostaną naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień, uchwalonego uchwałą Nr XIX/109/01 Rady Gminy Kamień z dnia 27 kwietnia 2001 r. ze zm.,Rada Gminy Kamień postanawia, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 9/2019 dla terenu położonego przy ul. Duble w Kamieniu, zwany dalej planem.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) Załącznik nr 1 - rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;

2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. W granicach planu, obejmującego obszar o łącznej powierzchni około 8,8 ha, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o powierzchni około 5,20 ha;

2) U/MN – teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni około 1,10 ha;

3) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych, o powierzchni około 2,10 ha;

4) ZP – tereny zieleni urządzonej, o łącznej powierzchni około 0,10 ha;

5) KD – teren drogi publicznej, o powierzchni około 0,14 ha;

6) KDW – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni około 0,16 ha.

2. Ilekroć w uchwale przywołuje się symbole, o których mowa w ust. 1 należy przez to rozumieć symbole zastosowane na załączniku Nr 1 do uchwały (rysunku planu), odpowiadające terenom o określonym w uchwale przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić ich położenie w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Sandomierska" (PLB 180005), wyznaczonego w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133 wraz ze zm.), zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 5. Zasady obsługi terenów objętych planem w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, zlokalizowanej na terenie P/U lub poza planem, wzdłuż drogi gminnej, poprzez przyłącza indywidualne lub rozbudowę sieci - w formie kablowej;

2) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia, o przebiegu w rejonie drogi gminnej, poprzez przyłącza indywidualne lub rozbudowę sieci średniego ciśnienia;

3) zaopatrzenie w wodę, w tym dla celów przeciwpożarowych, z sieci wodociągowej, przebiegającej w rejonie drogi gminnej lub na terenie P/U, poprzez przyłącza indywidualne lub rozbudowę sieci, o średnicy nie mniejszej niż Ø 90; możliwy pobór wody z ujęć lokalnych (studni);

4) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, przebiegającej w rejonie drogi gminnej, poprzez przyłącza indywidualne lub rozbudowę sieci o średnicy nie większej niż Ø 400;

5) odprowadzenie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, stosownie do rodzaju prowadzonej działalności;

6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własnej działki z możliwością jej retencjonowania lub indywidualną kanalizacją deszczową do odbiornika, po podczyszczeniu, stosownie do obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych; zakazuje się odprowadzania wód do rowów drogi publicznej;

7) ogrzewanie budynków indywidualne, nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych norm ochrony środowiska;

8) gospodarowanie odpadami komunalnymi – na zasadach obowiązujących w gminie Kamień;

9) gospodarowanie odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

10) sieci należy prowadzić w dostosowaniu do zagospodarowania terenów, w szczególności na terenach komunikacji wewnętrznej i zieleni;

11) dopuszcza się lokalizowanie sieci i budowli infrastruktury technicznej, nie związanych z zagospodarowaniem terenów objętych planem, w sposób który nie spowoduje ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, ustalony w przepisach niniejszej uchwały.

§ 6. Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 7. 1. Teren oznaczony symbolem P/U przeznacza się pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu P/U:

1) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa, w tym handlu, mogą być lokalizowane na oddzielnych działkach lub łącznie, w granicach jednej działki budowlanej, w dowolnych proporcjach, przy czym powierzchnia terenu użytkowana samodzielnie pod działalność usługową (niezwiązaną z produkcją) nie może przeważać na terenie;

2) zakazuje się lokalizowania:

a) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

b) usług oświaty i zdrowia,

c) obiektów zamieszkania zbiorowego;

3) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć, w tym mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli procedura oddziaływania na środowisko wykaże brak ich znaczącego wpływu na środowisko, w tym na obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Sandomierska";

4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić możliwość lokalizacji dojazdu i dojścia do terenu oznaczonego symbolem WS;

5) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,8;

6) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 45%;

7) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej - nie mniejszy niż 15%;

8) na terenie biologicznie czynnym należy lokalizować zieleń wysoką zimozieloną;

9) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;

10) cechy zabudowy:

a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku/wiaty do kalenicy, szczytu dachu lub najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia budynku/wiaty – nie mniejsza niż 3,5 m i nie większa niż 15,0 m;

b) przekrycie bryły głównej budynku/wiaty stropodachem lub dachem, o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym i kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 3^0 i nie większym niż 30^0 lub dachami o przekroju krzywoliniowym (np. łukowym),

c) należy stosować podziały na elewacjach, zmienną wysokości lub nieregularną formę bryły budynku, dla wizualnego zmniejszenia jego gabarytów,

d) cechy pozostałych obiektów budowlanych wynikające z potrzeb technologicznych,

e) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki obiektów;

11) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,20 ha, co nie dotyczy wydzielenia działki pod lokalizację stacji transformatorowej lub innego obiektu infrastruktury technicznej, o powierzchni dostosowanej do potrzeb technologicznych.

3. Zasady obsługi terenu P/U w zakresie komunikacji:

1) dostępność komunikacyjna bezpośrednia z drogi publicznej gminnej (KD);

2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych (stanowisk postojowych), w tym miejsca zaopatrzone w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach ustawy o drogach publicznych:

a) 1 miejsce na 4 zatrudnionych w usługach biurowych,

b) 1 miejsce na 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, składach i magazynach,

c) 2 miejsca na 1 lokal usługowy i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych,

d) 2 miejsca na 10 miejsc w obiektach gastronomii,

e) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni sprzedaży,

f) 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni magazynowej;

- lecz nie mniej niż jedno miejsce na 1 lokal użytkowy;

3) miejsca parkingowe należy lokalizować na działce budowlanej lub na wspólnym parkingu, zlokalizowanym w granicach terenu P/U, na placach parkingowych lub w garażach.

4. Zasady obsługi terenu P/U w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §5.

5. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów: P/U i U/MN w granicach jednej działki budowlanej.

§ 8. 1. Teren oznaczony symbolem U/MN przeznacza się pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu U/MN:

1) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć, w tym mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli procedura oddziaływania na środowisko wykaże brak ich znaczącego wpływu na środowisko, w tym na obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Sandomierska";

2) dopuszcza się tereny sportu i rekreacji, które należy lokalizować wzdłuż zbiornika wodnego WS, na wydzielonej działce lub na jednej działce z zabudową usługową, na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całego terenu;

3) funkcję mieszkalną należy lokalizować w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych lub w budynkach mieszkalno-usługowych, na najwyższej kondygnacji lub na dwóch najwyższych kondygnacjach, co nie dotyczy usług turystyki;

4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić możliwość lokalizacji dojazdu i dojścia do terenu oznaczonego symbolem WS;

5) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki z funkcją usługową - nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,9;

6) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,5;

7) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 35%;

8) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej - nie mniejszy niż 20%;

9) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;

10) cechy zabudowy :

a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku/wiaty do kalenicy, szczytu dachu lub najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia budynku/wiaty - nie mniejsza niż 6,0 m i nie większa niż 12,0 m,

b) przekrycie bryły głównej budynku/wiaty dachem o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym i kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20^0 i nie większym niż 40^0, a w przypadku lokalizacji hali sportowej dopuszcza się dach o przekroju krzywoliniowym,

c) cechy pozostałych obiektów budowlanych wynikające z potrzeb technologicznych,

d) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki obiektów.

3. Zasady kształtowania działek budowlanych na terenie U/MN:

1) teren należy zagospodarować jako jedną lub dwie działki budowlane;

2) powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,10 ha.

4. Zasady obsługi terenu U/MN w zakresie komunikacji:

1) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej bezpośrednia lub poprzez drogę wewnętrzną KDW;

2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych (stanowisk postojowych), w tym miejsca zaopatrzone w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach ustawy o drogach publicznych:

a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce na 4 zatrudnionych w usługach biurowych,

c) 2 miejsca na 1 lokal usługowy i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych,

d) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni sprzedaży,

e) 2 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomii,

f) 3 miejsca na 10 miejsc noclegowych w hotelu,

- lecz nie mniej niż jedno miejsce na 1 lokal użytkowy;

3) miejsca parkingowe należy lokalizować na każdej działce budowlanej lub na wspólnym parkingu zlokalizowanym w granicach terenu U/MN, na placu parkingowym lub w garażu budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego.

5. Zasady obsługi terenu U/MN w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §5.

6. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów: U/MN i P/U w granicach jednej działki budowlanej.

§ 9. 1. Tereny oznaczone symbolem WS przeznacza się pod wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Zasady zagospodarowania terenu WS:

1) teren należy zagospodarować jako zbiornik rekreacyjny i retencjonujący wody opadowe;

2) dopuszcza sie lokalizowanie: kei, pomostów, wysepek, urządzeń związanych z rekreacyjnym lub sportowym wykorzystaniem zbiornika, obiektów i urządzeń związanych z utrzymaniem i konserwacją zbiornika, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) na terenie wydzielonym liniami podziału wewnętrznego, oznaczonym symbolem [B] dopuszcza się dodatkowo lokalizowanie altan i obiektów małej architektury, o wysokości do 5,0 m, przekrytych dachem dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia płaci od 20^0 do 40^0.

3. Dostępność komunikacyjna kołowa lub piesza z drogi KD poprzez tereny: ZP2, U/MN lub P/U.

§ 10. 1. Tereny oznaczone symbolami ZP, w tym: ZP1 i ZP2 przeznacza się pod zieleń urządzoną.

2. Zasady zagospodarowania terenów ZP:

1) tereny należy zagospodarować pod zieleń ozdobną z dopuszczeniem ciągów pieszych;

2) teren biologicznie czynny – 80% każdego z terenów ZP.

3. Dostępność komunikacyjna terenów z drogi gminnej KD bezpośrednia lub poprzez drogę wewnętrzną KDW.

§ 11. Teren oznaczony symbolem KD przeznacza się pod fragment publicznej drogi lokalnej.

§ 12. 1. Teren oznaczony symbolem KDW przeznacza się pod fragment drogi wewnętrznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu KDW:

1) szerokość jezdni (na części terenu) - nie mniejsza niż 5,0 m;

2) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §5.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Kamień.

§ 14. Traci moc uchwała Nr XXIII/127/2012 Rady Gminy Kamień z dnia 13 grudnia 2012 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 8/2012 w miejscowości Kamień-Duble, opublikowana w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z dnia 23 stycznia 2013 r., poz. 415.

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Mirosław Piędel