



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 8 marca 2024 r.

Poz. 1414

UCHWAŁA NR LIV/322/2023 RADY GMINY KAMIEŃ

z dnia 27 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 10/2021 dla terenu położonego przy ul. Duble w Kamieniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 10/2021 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) Załącznik Nr 3 – dane przestrzenne aktu.

§ 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 zabudowy produkcyjnej lub usług, o powierzchni około 7,25 ha;
- 2) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, o powierzchni około 0,15 ha;
- 3) ZP – tereny zieleni urządzonej, o łącznej powierzchni około 0,03 ha;
- 4) KD – teren drogi publicznej, o powierzchni około 0,14 ha;
- 5) KR – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni około 0,16 ha;
- 6) [WS] – teren wód powierzchniowych śródlądowych, o powierzchni około 1,04 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 5% 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) teren wydzielony liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego, oznaczony symbolem [WS] należy zagospodarować pod wody powierzchniowe śródlądowe, z uwzględnieniem następujących zasad:

- a) teren należy zagospodarować jako zbiornik rekreacyjny i retencjonujący wody opadowe;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie: kei, pomostów, wysepek, urządzeń związanych z rekreacyjnym lub sportowym wykorzystaniem zbiornika, obiektów i urządzeń związanych z utrzymaniem i konserwacją zbiornika,
 - c) dopuszcza się korektę przebiegu oznaczonej na rysunku planu linii podziału wewnętrznego z zastrzeżeniem, zachowania powierzchni terenu nie mniejszej niż 0,6 ha,
 - d) dostępność komunikacyjna kołowa lub piesza z drogi KD poprzez tereny: MN-U lub P-U.
- 3) zakazuje się lokalizowania:
- a) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - b) usług oświaty i zdrowia,
 - c) obiektów zamieszkania zbiorowego,
 - d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 4) 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”;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1,2;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 60%;
- 7) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej - nie mniejszy niż 10%;
- 8) na terenie biologicznie czynnym należy lokalizować zielenią 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 najwyższej 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 30 i nie większym niż 300 lub dachami o przekroju krzywoliniowym (np. łukowym),
 - c) należy stosować podziały na elewacjach, zmienną wysokości lub nieregularną formę bryły budynku,
 - d) 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 dla pojazdów zaopatrzonych 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 m² powierzchni sprzedaży,

- f) 1 miejsce na 100 m² 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, w tym wbudowanych w budynki.

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

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

§ 8. 1. Teren oznaczony symbolem MN-U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną usługową z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

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

- 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 usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², gastronomii, sportu i rekreacji oraz biurowych i administracyjnych;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,9;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 35%;
- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej - nie mniejszy niż 20%;
- 6) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu;
- 7) cechy zabudowy:
 - a) wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku/wiaty do kalenicy, szczytu dachu lub najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia budynku/wiaty - nie mniejsza niż 3,0 m i nie większa niż 12,0 m,
 - b) przekrycie bryły głównej budynku/wiaty stropodachem lub dachem o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym i kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 200 i nie większym niż 450,
 - c) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki obiektów.

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

- 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

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

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej gminnej (KD);
 - 2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych (stanowisk postojowych), w tym miejsca dla pojazdów zaopatrzonych 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 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) 2 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomii,
 - lecz nie mniej niż jedno miejsce na 1 lokal użytkowy;
 - 3) miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach terenu lub na wspólnym parkingu zlokalizowanym w granicach terenu P-U, na placu parkingowym lub w garażach, w tym wbudowanych w budynki.
5. Zasady obsługi terenu MN-U w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §5.

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

§ 9. 1. Teren oznaczony symbolem ZP, 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 KR.

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

§ 11. 1. Teren oznaczony symbolem KR przeznacza się pod fragment drogi wewnętrznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu KR:

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

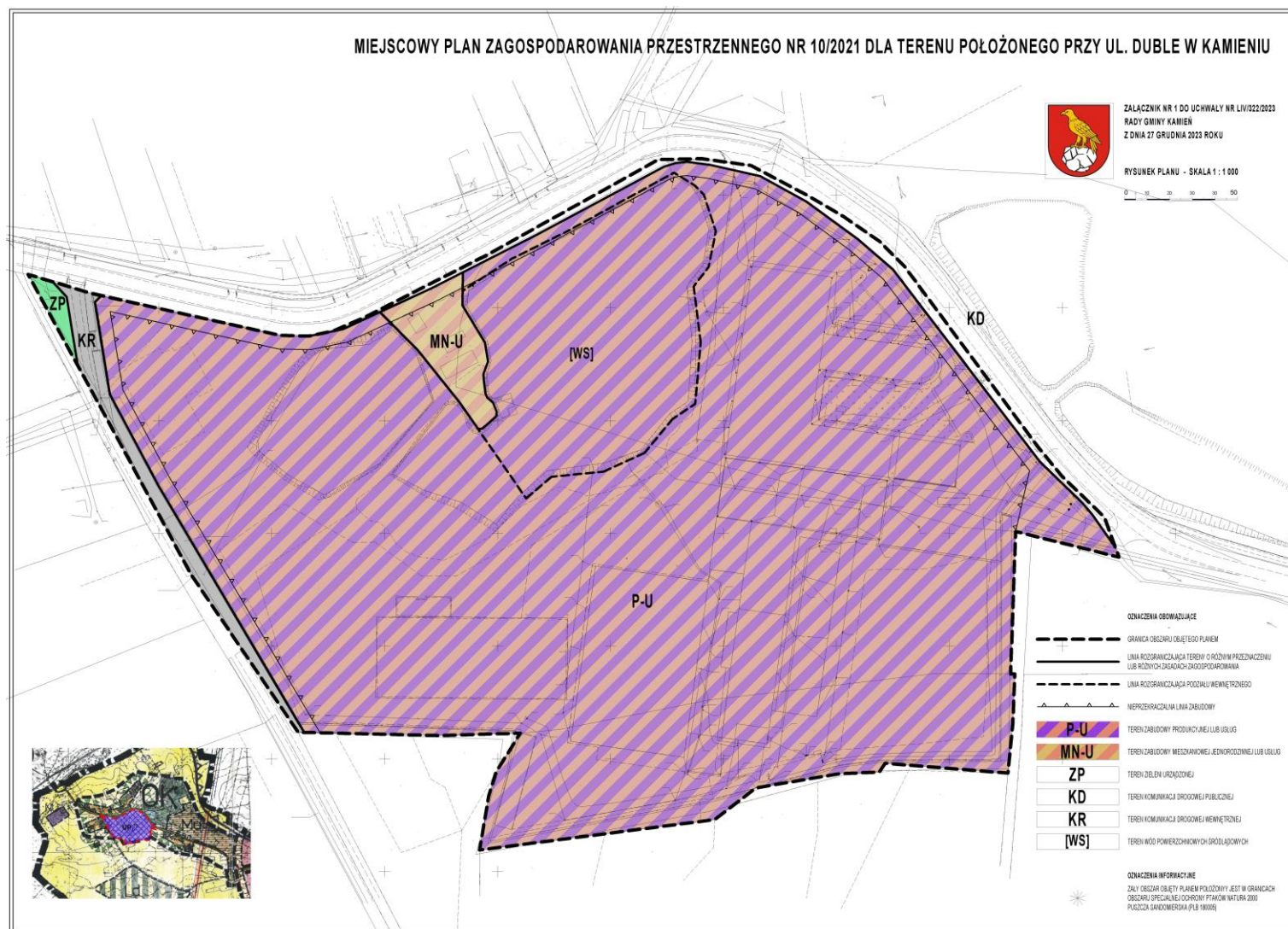
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamień.

§ 13. Traci moc uchwała Nr XVII/104/2020 Rady Gminy Kamień z dnia 2 września 2020 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 9/2019 w miejscowości dla terenu położonego przy ul Duble w Kamieniu, opublikowana w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z dnia 2 września 2020 r., poz. 3536.

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Mirosław Piędel



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/322/2023

Rady Gminy Kamień

z dnia 27 grudnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Kamień rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego Nr 10/2021 dla terenu położonego przy ul. Duble w Kamieniu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z zapisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będzie odbywać się ze środków własnych gminy.

2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:

- a) środki Unii Europejskiej,
- b) kredyt bankowy,
- c) emisja obligacji komunalnych,
- d) środki prywatne.

3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Mirosław Piędel

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/322/2023

Rady Gminy Kamień

z dnia 27 grudnia 2023 r.

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne