

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Kamień**  
**z dnia ..... 2020 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 9/2019  
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 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 I  
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała 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  $\varnothing 90$ ; 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  $\varnothing 400$ ;
- 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 II Przepisy szczegółowe

§7.1. Teren oznaczony symbolem P/U przeznaczony jest 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 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  $3^0$  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<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - f) 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> 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 przeznaczony jest 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 najwyższej 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° i nie większym niż 40°, 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<sup>2</sup> 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 się 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<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>.

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 III 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 Kamień*