RADA GMINY
MIEJSCE PIASTOWE

UCHWAŁA Nr XXI/135/12
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE

z dnia 12 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MIEJSCE PIASTOWE 1" – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe, uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/167/2000 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 15 grudnia 2000 r. wraz z późniejszymi zmianami uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się **zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MIEJSCE PIASTOWE 1" – etap I,** uchwalonego Uchwałą Nr XII/105/07 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 6 listopada 2007 r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 102, poz. 2264, z dnia 5 grudnia 2007 r., zwaną dalej „zmianą planu".

2. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren usług zdrowia i teren zabudowy usługowej i handlu.

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1, sporządzony na kopii fragmentu rysunku planu wymienionego w § 1 ust. 1.

4. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie zastosowanych oznaczeń graficznych.

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany planu:

1) na rysunku planu część terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN9 przeznacza się na teren usług zdrowia oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U17 i teren zabudowy usługowej i handlu oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UH18.

2) w treści uchwały:

a) *§ 6 otrzymuje brzmienie: "Zasady zagospodarowania terenów dla całego obszaru objętego planem* miejscowym z wyjątkiem terenu UH18" .

b) w § 7 po ust. 17 dodaje się ust. 17 a i 17 b w brzmieniu:

17a. Teren usług zdrowia oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U17 o powierzchni 0,20 ha.

1) przeznaczenie terenu: pod usługi zdrowia (gabinety lekarskie i rehabiltacyjne);

2) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących (apteka, optyk);

3) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z § 6 ust. 4. pkt 6;

4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej KD-GP poprzez istniejący zjazd wymagający przebudowy na zjazd publiczny;

5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 6 ust. 5;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków: 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-GP,

b) teren U17 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,3;

d) wskaźnik intensywności zabudowy terenu, wyrażony stosunkiem powierzchni całkowitej zabudowy (rozumianej jako suma powierzchni rzutów poziomych budynków) do powierzchni terenu: od 0,05 do maksymalnie 0,4;

e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m.

f) bryły budynków powinny być co najmniej o 30% dłuższe od wysokości budynków,

g) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°; nie wyklucza się innych form dachu, przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań formy i architektury obiektu (np. dachy łukowe, płaskie etc.); dopuszcza się sytuowanie w dachach okien połaciowych, świetlików i lukarn.

17b. Teren usług i handlu oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UH18, o powierzchni 0,31 ha, przeznacza się pod obiekty handlowo-usługowe, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 .

1) Na terenie, oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem UH18, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) funkcje użyteczności publicznej związane z kulturą, rekreacją, gastronomią i hotelarstwem, obsługą bankową pocztową, biurową, telekomunikacyjną mogą być realizowane w formie lokali użytkowych w wielkopowierzchniowych obiektach handlowych lub w odrębnych obiektach;

b) dopuszcza się lokalizację:

– parkingów i placów manewrowych,

– dróg wewnętrznych oraz dojść i dojazdów do budynków, budowli i urządzeń technicznych,

– ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych i rowerowych,

– zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,

– sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

– stacji paliw płynnych i gazowych,

– urządzeń reklamowych: wolnostojących i trwale związanych z gruntem,

– budynków gospodarczych, wiat, magazynów i hurtowni, socjalno-technicznych, garażowych i innych związanych z obsługą obiektów usługowo-handlowych;

c) zakazuje się lokalizowania:

– składów otwartych,

– tymczasowych obiektów usługowych, handlowych i garażowych,

– przedsięwzięć powodujących ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody, oraz wytwarzających ponadnormatywne: promieniowanie, drgania i hałas;

d) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:

– nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-GP wynosi 30 m, a od granicy drogi wewnętrznej gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW2 wynosi 6 m,

– wskaźnik terenów biologicznie czynnych: minimum 0,1;

– wskaźnik intensywności zabudowy terenu, wyrażony stosunkiem powierzchni całkowitej zabudowy (rozumianej jako suma powierzchni rzutów poziomych budynków) do powierzchni terenu: od 0 do maksymalnie 0,7;

– wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m,

– łączna kubatura wszystkich budynków nie może przekroczyć 20000m^3 ,

– geometria dachów: dachy płaskie (kąt nachylenia połaci dachowych do 5°),

– wysokość wolnostojącego urządzenia reklamowego: maksymalnie 30 m;

e) podział terenu na działki:

– działki nie mogą być mniejsze niż 0,10 ha, przy czym każda z działek musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne powiązanych z tymi drogami;

f) miejsca postojowe:

– dla samochodów osobowych klientów obiektów handlowych i usługowych w formie parkingów terenowych z dopuszczeniem obiektów parkingowo-garażowych jedno i wielokondygnacyjnych podziemnych i nadziemnych, przy minimalnym wskaźniku - co najmniej jedno miejsce postojowe, na każde 40 m^2 powierzchni sprzedaży i usług w lokalizowanych obiektach,

– dla obsługi i dostaw - co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 200 m^2 powierzchni użytkowej;

g) dostępność komunikacyjna terenu i zasady obsługi komunikacyjnej:

– poprzez powiązanie dróg wewnętrznych z drogą publiczną, położoną w obszarze objętym zmianą MPZP „Miejsce Piastowe 2" i oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem KDL;

h) w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej, w pobliżu drogi krajowej nr 28, należy stosować zewnętrzne przegrody budowlane (ściany, dachy) o odpowiedniej izolacyjności akustycznej;

i) w zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania, wynikające z przebiegu ponadlokalnych ciągów sieci infrastruktury technicznej;

j) ustala się zasady obsługi terenu oraz modernizacji rozbudowy i budowy systemów w zakresie infrastruktury technicznej:

– utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich remontów, przebudowy i rozbudowy - w przypadku wystąpienia kolizji istniejących sieci z projektowanymi obiektami, należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy;

– w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zasilanie w energię elektryczną obiektów i budynków lokalizowanych w granicach planu realizowane będzie poprzez system istniejących linii kablowych średniego napięcia po ich rozbudowie o sieć rozdzielczą kablową i nowe stacje transformatorowe (lokalizowane jako obiekty wolnostojące z wydzieleniem samodzielnych działek lub jako urządzenia wbudowane w budynki); dopuszcza się realizację nowych sieci kablowych,

– w zakresie zaopatrzenia w gaz: z istniejącej sieci gazowej, poprzez projektowane przyłącza gazowe; dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz płynny,

– w zakresie zaopatrzenie w wodę: z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej (podłączonej do istniejącej magistrali wodnej Sieniawa — Krosno 0 500),

– w zakresie ogrzewania: zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących, opartych na technologiach lub paliwach ekologicznych,

– w zakresie odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków: poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej zbiorczej, zakończoną oczyszczalnią ścieków w Krośnie; ścieki technologiczne powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej i odprowadzane do kanalizacji komunalnej należy wstępnie oczyszczać,

– w zakresie odprowadzania wód opadowych: do odbiorników lokalnych lub do kanalizacji deszczowej; każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi winien być utwardzony i skanalizowany, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie własnym inwestora,

– w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych: na zasadach przyjętych w gminie,

– w zakresie telekomunikacji: obsługa terenu objętego planem poprzez istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne bezprzewodowe oraz przewodowe podziemne; dopuszcza się realizację nadziemnych sieci telekomunikacyjnych w przypadkach, gdy realizacja innych rozwiązań jest niemożliwa lub ekonomicznie nieuzasadniona,

– w zakresie melioracji: utrzymanie, przebudowa i ochrona istniejących systemów drenarskich.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miejsce Piastowe.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wiktor Skwara