RADA GMINY
MIEJSCE PIASTOWE

UCHWAŁA NR VI/36/2019
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE

z dnia 14 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ZALESIE 2" w Gminie Miejsce Piastowe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe, uchwalonym Uchwałą Nr XXIV/167/2000 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 15 grudnia 2000 r. wraz z późniejszymi zmianami uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ZALESIE 2" w Gminie Miejsce Piastowe, uchwalonego Uchwałą Nr XII/113/07 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 6 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2007 r. Nr 101, poz. 2258), zwaną dalej „zmianą planu".

2. Integralną częścią uchwały są załączniki:

1) załącznik nr 1a - rysunek zmiany planu w skali 1:2000;

2) załącznik nr 1b - kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem obszarów objętych zmianą.

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

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany planu:

1) na rysunku planu:

a) część terenu przemysłowego, magazynowego i składowego oznaczonego symbolem P1 przeznacza się na tereny przemysłowe, magazynowe i składowe oznaczone symbolami P1.1 i P1.2 oraz na teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW1.1.

b) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w terenach P1.1 i P1.2 od drogi oznaczonej symbolem KDW1.1.

c) teren handlu oznaczony symbolem Uh4 przeznacza się na teren usług oznaczony symbolem U3.

2) w treści uchwały :

a) w §5 ust. 1 pkt 1 lit. f otrzymuje brzmienie:
„f) realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, a także ogrodzeń z zastosowaniem przęseł betonowych w terenach mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych oraz sąsiadujących z drogami publicznymi (za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami P1, P1.1, P1.2, P2, U3);"

b) w §5 ust. 1 pkt 3 zdanie „dla nowej zabudowy ustala się następujące wymogi ogólne:" zastępuje się zdaniem w brzmieniu: „dla nowej zabudowy, z wyjątkiem terenów P1.1, P1.2 i U3, ustala się następujące wymogi ogólne:"

c) w §5 ust. 1 pkt 4 średnik na końcu zdania zastępuje się kropką i dodaje się zdanie w brzmieniu: „Nie dotyczy terenów P1.1, P1.2 i U3;"

d) w §5 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zakazuje się realizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów – zakaz nie dotyczy: terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P1, P1.1, P1.2 i P2 oraz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowiska nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko",

e) w §5 ust. 2 pkt 2 sformułowanie „2) zakazuje się lokalizacji:" otrzymuje brzmienie:

„2) zakazuje się lokalizacji (nie dotyczy terenów P1.1, P1.2 i U3:)",

f) w §5 ust. 3 pkt 6 litera e otrzymuje brzmienie:

„e) dla innych usług oraz obiektów związanych z działalnością wytwórczą, przetwórczą, rzemieślniczą, oraz składów i magazynów – 4 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej, z wyjątkiem terenów P1.1, P1.2 i U3 dla których ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową",w §5 ust. 4 pkt 2 średnik na końcu zdania zastępuje się kropką i dodaje się zdanie w brzmieniu: „Sformułowanie „według warunków określonych przez administratora sieci" nie dotyczy terenów P1.1, P1.2 i U3;"

g) w §5 ust. 4 pkt 3 średnik na końcu zdania zastępuje się kropką i dodaje się zdanie w brzmieniu: „Sformułowanie „na warunkach określonych przez administratora sieci" nie dotyczy terenów P1.1, P1.2 i U3;"

h) w §5 ust. 4 pkt 4 tiret pierwsze średnik na końcu zdania zastępuje się kropką i dodaje się zdanie w brzmieniu: „Sformułowanie „na warunkach określonych przez administratora sieci" nie dotyczy terenów P1.1, P1.2 i U3;"

i) w §5 ust. 4 pkt 5 litera a, średnik na końcu zdania zastępuje się kropką i dodaje się zdanie w brzmieniu: „Sformułowanie „na warunkach określonych przez administratora sieci" nie dotyczy terenów P1.1, P1.2 i U3;"

j) w §5 ust. 4 pkt 6 litera b średnik na końcu zdania zastępuje się kropką i dodaje się zdanie w brzmieniu: „Sformułowanie „na warunkach określonych przez administratora sieci" nie dotyczy terenów P1.1, P1.2 i U3;"

k) w §5 ust. 4 pkt 11 litera a średnik na końcu zdania zastępuje się kropką i dodaje się zdanie w brzmieniu: „Sformułowanie „na warunkach technicznych określonych przez gestora sieci telekomunikacyjnej" nie dotyczy terenów P1.1, P1.2 i U3;"

l) w §5 ust. 4 pkt 8 litera c zdanie wprowadzające otrzymuje brzmienie: „jeżeli podłączenie do kanalizacji z przyczyn technicznych nie jest możliwe dopuszcza się (z wyjątkiem terenów P1.1, P1.2 i U3):"

m) w §6 po ustępie 1 dodaje się ustęp 1a w brzmieniu:

„1a Tereny przemysłowe, magazynowe i składowe oznaczone na rysunku planu symbolami P1.1, P1.2 .

1) Ustala się następujące zasady zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów P1.1, P1.2:

a) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej KDW1.1;

b) każdy z terenów P1.1, P1.2 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 5 ust.4;

d) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie §5 ust.3. pkt 6;

e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej 5%
- powierzchnia zabudowy: do 65%
- intensywność zabudowy - od 0,2 do 0,9
- wysokość zabudowy – do 12,0 m
- rzut budynku o skrajnych wymiarach do 180,0 m
- geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45.",

n) w §6 po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a Teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U3.

1) Dopuszcza się działalność handlową i wytwórczą zgodnie z warunkami określonymi w §5 ust. 2 pkt 1.

2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu U3:

a) obsługa komunikacyjna: istniejącym dojazdem z drogi KD-GP

b) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 5 ust.4;

d) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie §5 ust.3. pkt 6 litera e;

e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej 2%
- powierzchnia zabudowy: do 75%
- intensywność zabudowy - od 0,2 do 0,9
- wysokość zabudowy – do 12,0 m
- rzut budynku o skrajnych wymiarach do 100,0 m
- geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45.",

o) w §6 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Teren handlu, oznaczony na rysunku planu symbolem Uh3:

1) przeznaczenie terenu: handel, składy i magazyny;

2) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy i przebudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu, oraz parametrami i wskaźnikami określonymi w pkt 8;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) zabudowy usługowej;

b) zaplecza administracyjno-technicznego i socjalnego;

c) zaplecza technicznego gospodarki komunalnej, budownictwa, rolnictwa i transportu;

d) dojazdów, parkingów i obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu;

4) zakazuje się:

a) lokalizacji funkcji mieszkaniowej;

b) lokalizacji działalności wytwórczej;

5) obsługa komunikacyjna: zgodnie ze stanem istniejącym, czyli z drogi publicznej KD-GP

6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – jak w § 5 ust.4;

7) ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, o minimalnej liczbie zgodnie §5 ust.3. pkt 6;

8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w terenach Uh3 dla:

- nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej KD-GP: w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy wynoszącej 32 m;
- nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi wewnętrznej KDW1: wynosi 8 m;
- nowych budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczających ciągu – pieszo-jezdnego KPJ: wynosi 4 m;

b) minimalna powierzchnia w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych: 0,20 ha, przy minimalnej szerokości frontu działki wynoszącej 25 m;

c) tereny biologicznie czynne: minimum 10% powierzchni działki;

d) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,35;

e) wysokość nowej zabudowy (do górnej krawędzi głównej kalenicy): maksymalnie 8 m;

f) geometria dachu nowej zabudowy: kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°.",

p) w §6 ustęp 12 otrzymuje brzmienie:

„12. Tereny podstawowego układu komunikacyjnego, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-GP, KD-D, KDW1, KDW1.1, KDW2, KDW3, KPJ:",

q) w §6 ust. 12 pkt 1 litera c otrzymuje brzmienie:

„c) KDW1, KDW1.1, KDW2, KDW3, KPJ: tereny dróg wewnętrznych;",

r) w §6 ust. 12 pkt 2 litera c otrzymuje brzmienie:

„c) KDW1, KDW1.1: 15 m;",

s) Po §7 dodaje się §7a w brzmieniu:

„§ 7a. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów: P1.1, P1.2, U3, KDW1.1 w wysokości 10 %.".

§ 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

mgr Wiesław Habrat