

UCHWAŁA Nr 164/XXVII/2009

RADY GMINY GAĆ

z dnia 22 czerwca 2009 roku .

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego na pograniczu sołectw Gać i Białoboki w gminie Gać

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn.zm.) oraz art.20 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Gminy Gać uchwalonego z uchwałą Nr 88/XVII/2000 rady Gminy Gać z dnia 25.09.2000r.

Rada Gminy Gać uchwała, co następuje:

§1

I.PRZEPISY OGÓLNE

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego na pograniczu sołectw Gać Białoboki w gminie Gać o powierzchni około 2,3ha, zwany dalej planem.

2.Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 rysunek planu w skali 1: 1 000, stanowiący integralną częścią ustaleń planu, 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 i finansach publicznych.,

3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie oznaczeń:

- granic obowiązywania planu
- linii rozgraniczających tereny o późnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalnych linii zabudowy
- obowiązującej linii zabudowy,
- literowych, cyfrowych oznaczeń terenu;

§ 2

1. Ustala się:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/P, o powierzchni 2,11a przeznacza się pod zabudowę usługową, produkcyjną lub magazynową;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KS, o powierzchni 0,19ha przeznacza się pod parking publiczny;

§3

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu- należy przez to rozumieć podstawową funkcję terenu, a także sposób zagospodarowania tego terenu;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy- należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy;
- 4) obowiązującej linii zabudowy- należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować zabudowę;
- 5) nieuciążliwej zabudowie należy przez to rozumieć zabudowę usługową, produkcyjną lub magazynową-należy przez to rozumieć, która nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, dopuszcza się przedsięwzięcia dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, a przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko i zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę o dowolnej z wymienionych funkcji, nie emitującą nieprzyjemnych zapachów, widocznych dymów i oparów, nie wymagającą składowania odpadów na otwartej przestrzeni, a także nie generującą hałasu o dużym natężeniu oraz nie powodującą innych uciążliwości w granicach i poza granicami nieruchomości;
- 6) miejscach parkingowych – należy przez to rozumieć otwarte parkingi w poziomie terenu z miejscami postojowymi dla samochodów i dostawczych;
- 7) wskaźniku miejsc postojowych dla usług – należy przez to rozumieć liczbę miejsc postojowych określoną dla poszczególnych rodzajów usług, dostosowaną do przewidywanego ruchu samochodów generowanego przez te usługi, w stosunku do powierzchni zajmowanej przez te usługi, wyrażoną w poniższej tabeli:

RODZAJ USŁUG	LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH DLA KLIENTÓW DO POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ BUDYNKU USŁUGOWEGO LUB ZESPOŁU POMIESZCZEŃ USŁUGOWYCH W TYM SAMYM BUDYNKU	LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH DLA OBSŁUGI I DOSTAW
Usługi handlu: -spożywcze gosp. domowe. chemiczne kosmetyki, mater. budow. odzieżowe - inne	-co najmniej 1 miejsce+1 miejsce na każde -40m ² powierzchni użytkowej co najmniej 1 miejsce+ 1 miejsce na każde 60m ² powierzchni użytkowej -co najmniej 1 miejsce+ 1 miejsce na każde 60m ² powierzchni użytkowej	Co najmniej 1 miejsce + 1 miejsce na każde 200m ² powierzchni użytkowej
Usługi gastronomii:	co najmniej 1 miejsce+ 1 miejsce na każde 30m ² powierzchni użytkowej	co najmniej 1 miejsce+ 1 miejsce na każde 200m ² powierzchni użytkowej
Usługi napraw samochodów, ślusarskie	co najmniej 1 miejsce+ 1 miejsce na każde 100m ² powierzchni użytkowej	co najmniej 1 miejsce+ 1 miejsce na każde 200m ² powierzchni użytkowej
Usługi inne	co najmniej 1 miejsce+ 1 miejsce na każde 30m ² powierzchni użytkowej	co najmniej 1 miejsce+ 1 miejsce na każde 50m ² powierzchni użytkowej

Przy czym w przypadku wielofunkcyjności, obiektu lub lokalu usługowego należy przyjąć najwyższą liczbę miejsc postojowych, określoną dla jednej z funkcji znajdujących się w danym obiekcie lub lokalu usługowym;

§4

1. Dopuszcza się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
2. Przy zagospodarowaniu terenu należy:
 - 1) uwzględnić występowanie urządzeń melioracji wodnych podstawowych (potok Markówka) oraz (Rów R-1) ;
 - 2) przy posadowieniu budynków należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z badań geotechnicznych;

§5

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną – z gminnej sieci elektroenergetycznej, przy czym dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska, dopuszcza się rozwiązania indywidualnie, pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska;
- 2) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej gminnej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej
- 4) odprowadzenie wód opadowych – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową – w wykonaniu podziemnym z dopuszczeniem zachowania istniejących linii nadziemnych;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowniczej po jej rozbudowie;
- 7) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła oparte na paliwach ekologicznych z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu, oleju nisko siarkowego nie pogarszających stanu środowiska;
- 8) gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie - zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy;
- 9) gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 10) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej i przekaźników telefonii cyfrowej;
- 11) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, należy te sieci i urządzenia przystosować do nowych warunków;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci uzbrojenia terenu w sposób, który nie wyklucza możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 13) należy zachować, co najmniej minimalnie odległości bezpieczne od sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6

Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanym z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 7

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8

Ustalenia dla terenu 1U/P

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren przeznaczony pod zabudowę usługową, produkcyjną lub maszynową z infrastrukturą techniczną;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

1) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 60% powierzchni terenu;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni terenu;

3) wysokość budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych, bez podpiwniczeń i wysokości do 10,0m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu

4) dachy w budynkach wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 10° do 45°;

5) pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze naturalnej ceramiki (odcienie czerwieni)

6) w obszarze planu jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;

7) nakazuje się urządzenie pasa zieleni nieurządzonej o szerokości nie mniej niż 15,9m wzdłuż południowej granicy terenu opracowania od potoku Markówka znajdującego się poza granicami planu;

3. Zasady podziału nieruchomości;

1) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0m;

2) minimalna wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,10ha;

3) wielkość działki budowlanej nie mniej niż 0,1ha przy zachowaniu warunków, że każda wydzielona działka musi mieć zapewnioną możliwość realizacji planowanej inwestycji i posiadać dostęp do drogi publicznej;

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej i gminnej położonej poza granicami planu;

2) dopuszcza się drogi wewnętrzne nieoznaczone na rysunku planu, o szerokości min. 5,0m

3) miejsca postojowe – według zasady określonej w § 3 pkt. 3 pkt6) ;

§ 9

Ustalenia dla terenu 2KS

1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenie 2KS:

- 1) należy urządzić miejsca parkingowe w dwóch ciągach rozdzielonych drogą manewrową o min szerokości 6,0m;
- 2) parkingi w ciągu po dziesięć stanowisk należy oddzielać trawnikami z nasadzeniami drzew szczepionych na pniu i palikowanych, pień każdego drzewa powyżej 2,2m gatunki drzew nieowocujące i nieśmiecące;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
- 4) szerokość drogi manewrowej 6,0m;
- 5) należy zabezpieczyć, co najmniej 1 miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych oraz dodatkowe miejsce na każde 30 miejsc postojowych;
- 6) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej znajdującej się poza terenem planu;
- 8) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcją komunikacyjną, o ile nie umożliwi ona realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem;

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§10

Wykonanie uchwały planu powierza się Wójtowi Gminy Gać

§11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa podkarpackiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Emil Pacula