

**UCHWAŁA NR XXXVIII/235/2021
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE**

z dnia 27 stycznia 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Łężany 1”**

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 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Łężany 1” w Gminie Miejsce Piastowe uchwalonego uchwałą Rady Gminy Miejsce Piastowe Nr XII/103/07 z dnia 6 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r., Nr 96, poz. 2127 z późn. zm.).

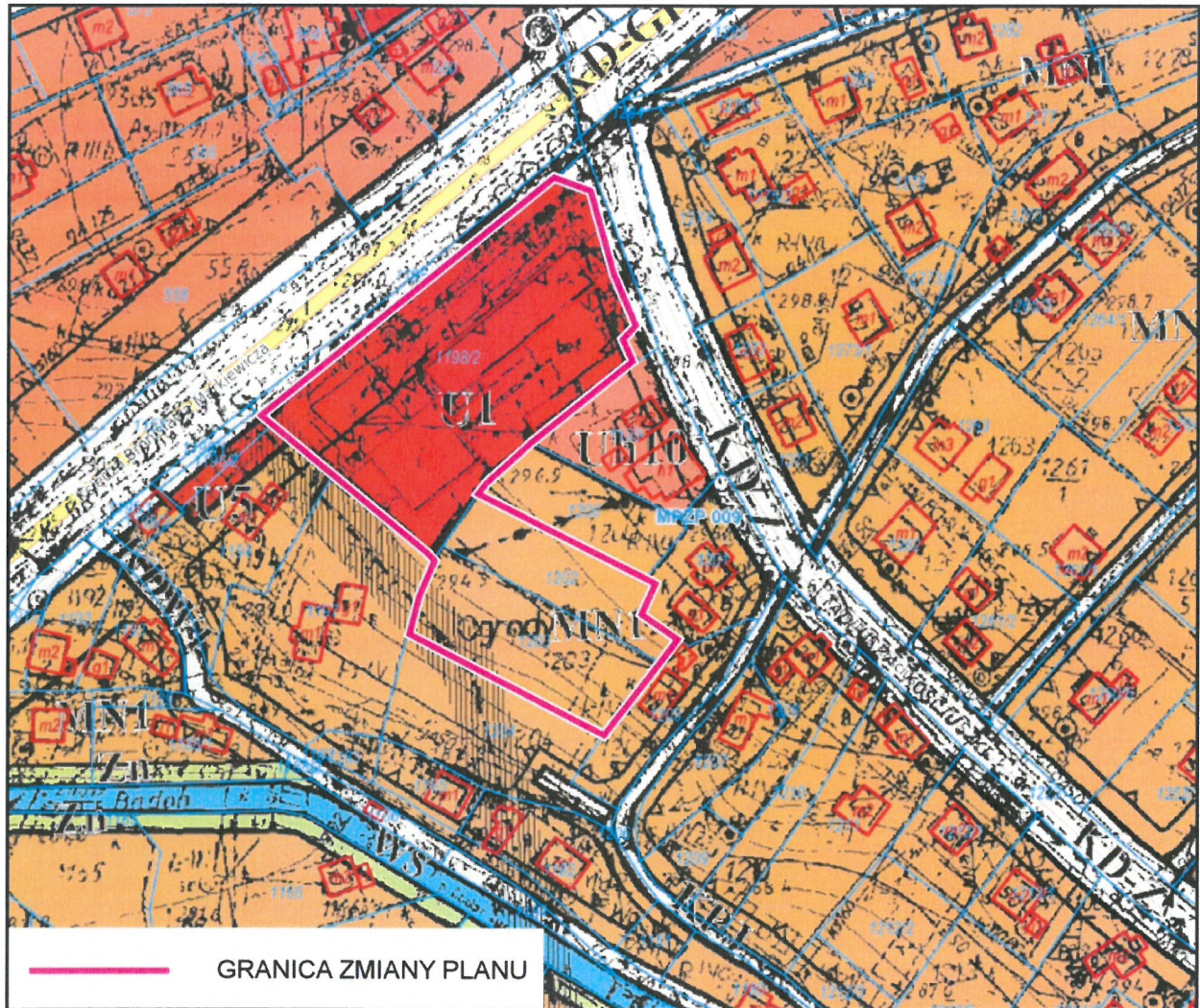
§ 2. Przedmiotem zmiany będzie dostosowanie ustaleń dla terenu U1 do obowiązujących przepisów z dopuszczeniem wyznaczenia dojścia i dojazdu oraz wyznaczenie terenu usług sportu i rekreacji w granicy zmiany wskazanej na załączniku graficznym, który stanowi integralną częścią niniejszej uchwały.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
mgr Wiesław Habrat

Załącznik graficzny
do uchwały Nr XXXVIII/235/2021
Rady Gminy Miejsce Piastowe
z dnia 27 stycznia 2021 r.



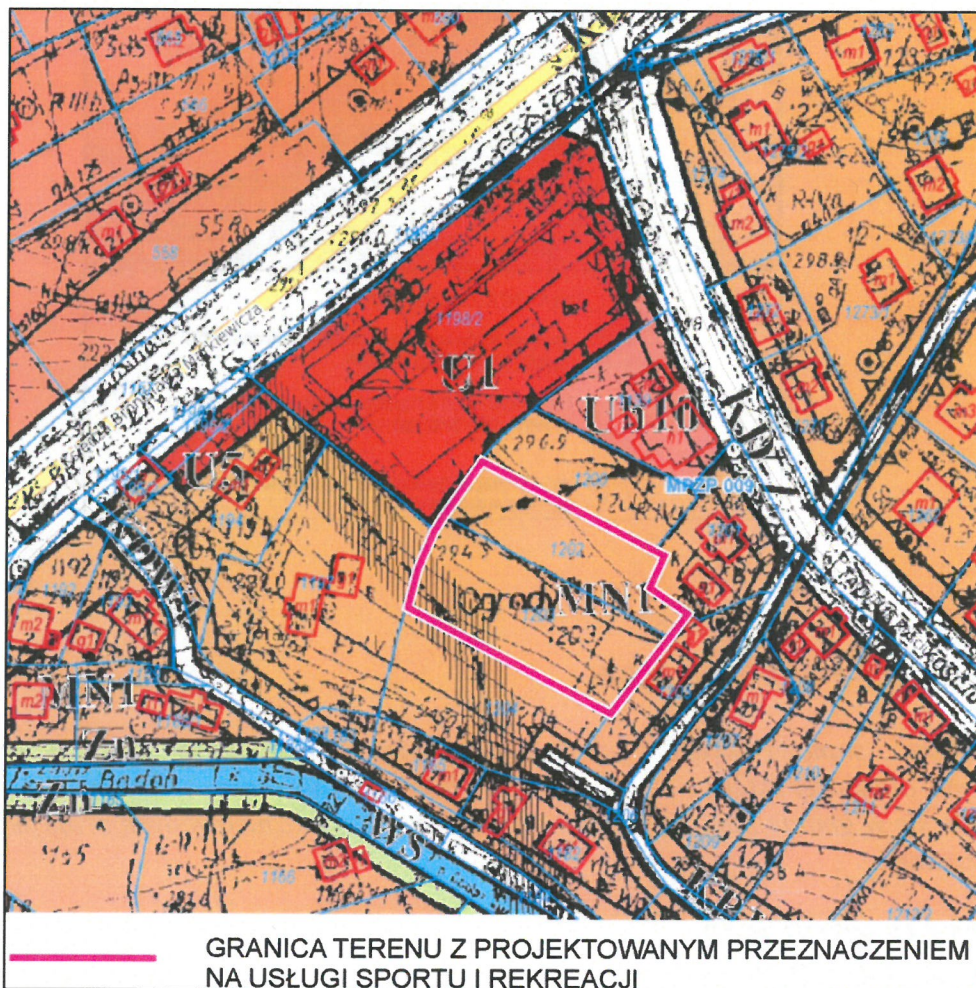
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Wiesław Habrat

ANALIZA

**ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „ŁĘŻANY 1”
ORAZ STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ
Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSCE PIASTOWE.**
(art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -
Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)

Jednym z istotnych elementów zaspokajania potrzeb lokalnej społeczności jest tworzenie warunków do uprawiania sportu i rekreacji.

Wójt Gminy Miejsce Piastowe uznał za celowe przeznaczenie na ten cel działek o nr ewidencyjnych 1202 i 1203 (własność gminy) zlokalizowanych w miejscowości Łężany w bezpośrednim sąsiedztwie szkoły podstawowej. Wyrys z obowiązującego planu ze wskazaniem działek 1202, 1203 poniżej.



W obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Łężany 1” teren ten przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W związku z tym niezbędna jest zmiana planu umożliwiająca realizację planowanego zagospodarowania tj. wyznaczenie na ten cel terenu usług sportu i rekreacji.

Ponieważ projektowany teren nie ma obecnie formalnej dostępności komunikacyjnej, koniecznym jest objęcie zmianą planu również terenu szkoły (U5) i dopuszczenie w tym terenie wyznaczenia dojazdu i dojścia do terenu sportu i rekreacji.

Analizując stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe, stwierdza się, że opracowanie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Łęczany 1” nie naruszy ustaleń Studium. Obszar zmiany określony jest, jako teren istniejących usług oświaty oraz istniejące i potencjalne tereny mieszkaniowo-usługowe.

Wyrys z obowiązującego Studium ze wskazaniem obszaru objętego uchwałą oraz wypis ze Studium poniżej.



„1. **OBSZARY FUNKCJONALNE.**

Obszar stanowi wydzielona przestrzeń gminy skupiająca strefy o różnorodnych funkcjach, dla której ustala się prowadzenie odrębnej polityki przestrzennej.

Wydziela się w gminie Miejsce Piastowe dwa obszary o zróżnicowanych programach polityki przestrzennej,

- **OBSZAR WSCHODNI**
- **OBSZAR ZACHODNI**

1.1. Obszar Wschodni.

Rozwoju działalności rolniczej i rolno-przetwórczej, budownictwa mieszkaniowego i usługowego, baz i składów stanowiących zaplecze produkcji i usług z wykorzystaniem atrakcyjnego położenia przy drodze krajowej międzyregionalnej Nr 9 relacji Rzeszów – Barwinek – granica państwa (przejście graniczne ze Słowacją) i drodze krajowej nr 98 relacji Wadowice – Przemyśl, na trasie linii kolejowej Stróże - Zagórz ze stacją kolejową

w Targowiskach. Obszar obejmuje tereny w granicach administracyjnych wsi: Łężany, Miejsce Piastowe, Rogi, Targowiska, Widacz.

Dla obszaru tego zaleca się:

- W zakresie funkcjonalno - przestrzennym:
 - zachowanie dominującego historycznego układu zabudowy wiejskiej kosztem rezygnacji z łączenia wsi terenami zainwestowanymi wzdłuż lub równoległe do dróg krajowych,
 - kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej o korzystnych warunkach życia z dopuszczeniem działalności gospodarczych nie kolidujących z funkcją mieszkaniową i nie pogarszających stanu środowiska,
 - zaniechanie obudowy dróg krajowych za wyjątkiem obiektów usługowych związanych z ruchem tranzytowym,
 - koncentrację budownictwa mieszkaniowego w terenach tworzących zwarte kompleksy zabudowy w miarę możliwości na gruntach niskich klas bonitacyjnych.

„ I. STREFA OSADNICTWA

dzieli się na strefę:

A – BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO MIESZKANIOWEGO I USŁUGOWEGO

Obejmuje ona tereny zabudowy istniejącej i potencjalnej. Jest to zabudowa jednorodzinna i zagrodowa, ewentualnie rekreacyjno-wypoczynkowa oraz usługi, które towarzyszą zabudowie mieszkaniowej jako obiekty wbudowane lub wolnostojące.

Dla tej strefy zaleca się:

- utrzymanie kompozycyjnej spójności zabudowy wsi,
- przechodzenie etapami z zabudową wiejską od istniejących skupisk zabudowy do terenów otwartych,
- przekształcenie istniejących terenów rolnych o typowym układzie własności w teren zabudowy drogą scaleń lub reparacji gruntów lub wcześniejszym wytyczeniu racjonalnej sieci dojazdów oraz ustaleniu zasad podziałów gruntów (plany miejscowe),
- rozluźnienie istniejącej zabudowy nadmiernie zatłoczonej na wąskich działkach,
- dbałość o kontynuację w zabudowie wiejskiej historycznie ukształtowanych sposobów lokalizacji budynków, zasad kompozycji, form architektonicznych, w miarę możliwości proporcji i detali jak ganki, werandy itp.- kąty nachylenia dachów od 35⁰ do 45⁰, zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- preferowanie dla budownictwa zagrodowego w tym zabudowy z programem agroturystycznym minimalnej powierzchni działki wielkości 0.20 ha, a dla jednorodzinnej wolnostojącej 0.10 ha, o maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych do dwóch kondygnacji + poddasze użytkowe,
- osiągnięcie w okresie perspektywicznym przeciętnego standardu 20 – 25 m² pow. użytkowej na 1 mieszkańca,
- przyjęcie następujących wskaźników intensywności zabudowy /stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych liczonej po zewnętrznym obrysie murów do

powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania/: dla terenów mieszkaniowych: 0,5 – 1,5.

- *uzupełnianie funkcji mieszkaniowych zabudową usługową komercyjną lub lokalizowanie pojedynczych obiektów w tych obszarach przy czym lokalizacja ta nie może wpływać niekorzystnie na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową,*
- *promowanie zasady kompleksowej realizacji zabudowy z pełnym uzbrojeniem w infrastrukturę techniczną i z komunikacją,*
- *stawianie wymogów przed inwestorami zapewnienia dla obiektów usługowych odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w zależności od programu inwestycji, urządzenie zieleni, wzbogacenie formami małej architektury,*
- *inicjowanie realizacji placów zabaw i miejsc spotkań sąsiedzkich w zabudowie mieszkaniowej, z uwzględnieniem wskaźnika 1 plac o pow. 100- 200 m² na 100 domów,*
- *odsuwanie działek budowlanych od brzegów wód powierzchniowych na odległość umożliwiającą wybudowania obwałowań i innych zabezpieczeń przed powodzią,*
- *zaniechanie obudowy dróg ponadlokalnych i dróg o wysokich walorach widokowych, ”*

Miejsce Piastowe 27-01-2021

WÓJT :
mgr Dorota Chilik
.....
Wójt Gminy Miejsce Piastowe