

**UCHWAŁA NR LXII/384/2022
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE**

z dnia 31 maja 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MIEJSCE PIASTOWE 1” uchwalonego uchwałą Nr XII/105/07 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 6 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MIEJSCE PIASTOWE 1” w Gminie Miejsce Piastowe (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r., Nr 102 poz. 2264 z późn. zm.).

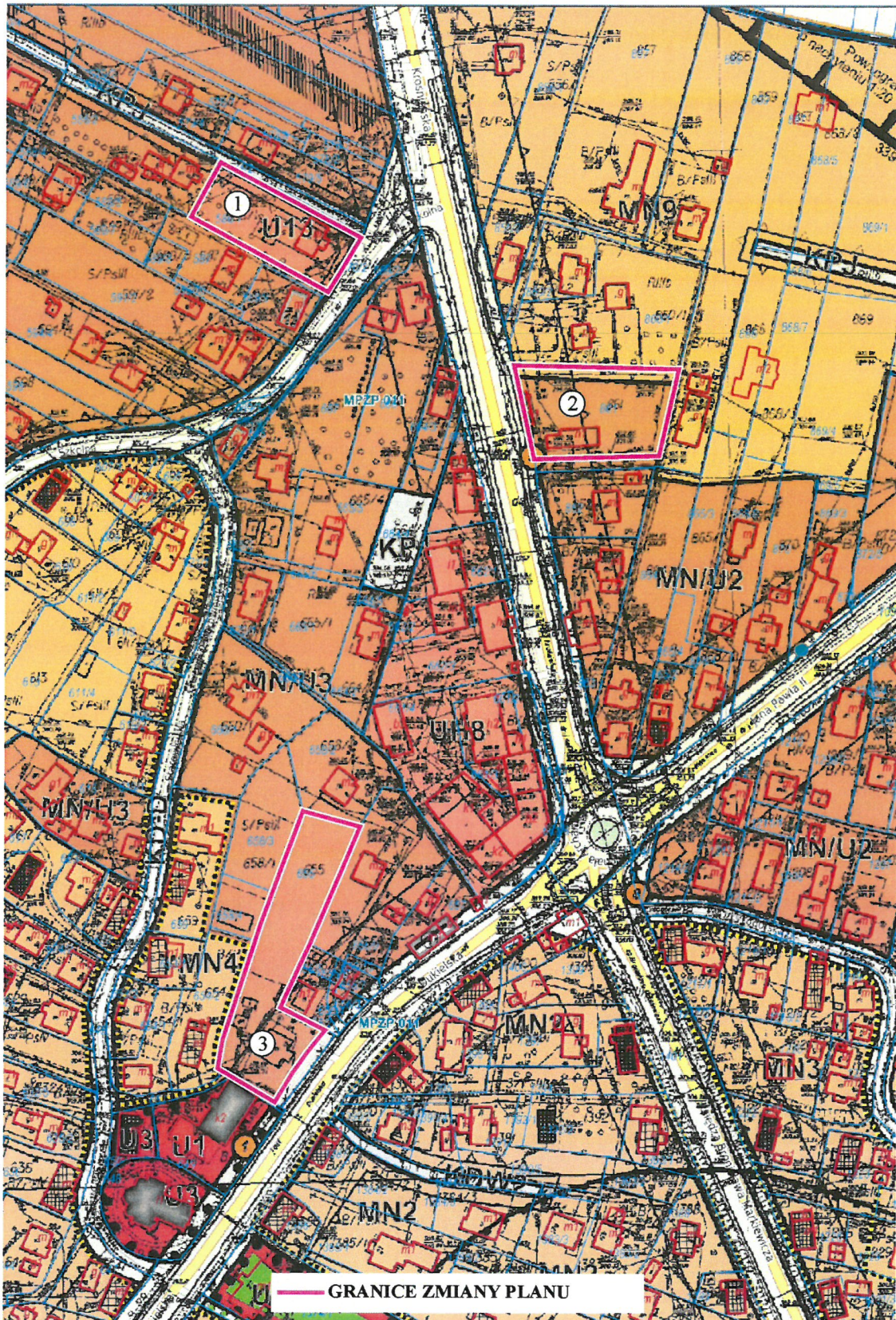
§ 2. Granice obszarów objętych uchwałą wskazano na załączniku graficznym, który stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§ 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 LXII/384/2022
Rady Gminy Miejsce Piastowe
z dnia 31 maja 2022 r.



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Wiesław Habrat

ANALIZA

ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MIEJSCE PIASTOWE 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 2022 r. poz. 503).

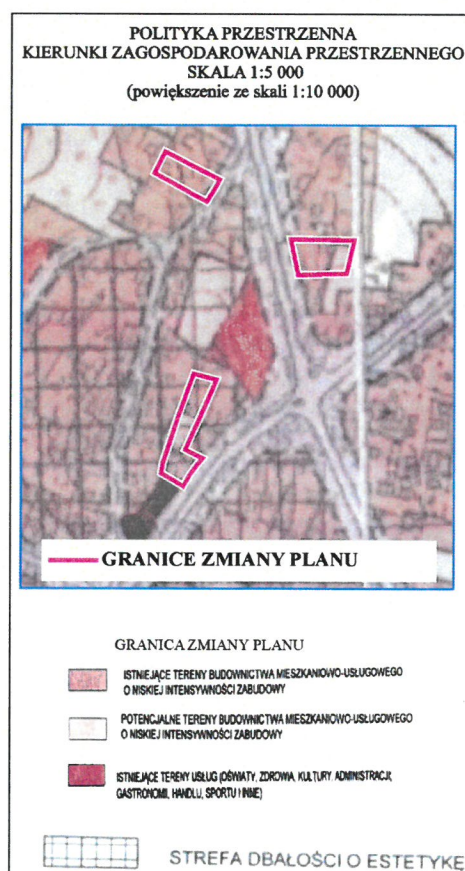
Projektowana zmiana planu obejmuje trzy obszary. Pierwszy obszar stanowi własność prywatną, a pozostałe dwa obszary (obszar 2 i 3 są własnością gminy). W obszarze 1 planowana jest budowa ośrodka zdrowia przez prywatnego inwestora i celem zmiany planu jest w tym przypadku doprecyzowanie ustaleń planu w zakresie umożliwiającym realizację zamierzenia inwestycyjnego.

W obszarze 2 zlokalizowany jest obecnie sklep motoryzacyjny. Zmiana planu będzie polegała w tym przypadku głównie na wykluczeniu możliwości zainwestowania terenu budownictwem mieszkaniowym.

Obszar 3 ma obecnie charakter przestrzeni publicznej i celem zmiany planu jest przyjęcie ustaleń pozwalających na utrzymanie i rozwój obecnej funkcji terenu.

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 „Miejsce Piastowe 1” nie naruszy ustaleń projektowanej zmiany Studium.

Wyrys z obowiązującego Studium ze wskazaniem obszar 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.
- W zakresie funkcji gospodarczych:
 - umożliwienie lokalizowania nowych obiektów wytwórczości i usług w tym magazynów i składów, szczególnie w sąsiedztwie stacji kolejowej w Targowiskach, oraz intensywne wykorzystanie terenów już uzbrojonych – Miejsce Piastowe – tereny po byłej fermie Igłopolu, oraz terenów będących własnością gminną, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska,”

...

„ 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 jednorodzinnego wolnostojącego 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,”

uwaga:

* zakres maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy

Miejsce Piastowe, dnia 23-05-2022 r.


WÓJT
mgr Dorota Chilik

 Wójt Gminy Miejsce Piastowe