

**UCHWAŁA NR LXXVII/464/2023  
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE**

z dnia 27 marca 2023 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu  
Zagospodarowania Przestrzennego „Łęzany 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 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) 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 uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Łęzany 2” w gminie Miejsce Piastowe zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni ok. 5,3 ha położony w miejscowości Łęzany.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych oznaczeń;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 3) Załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

**§ 2.** Ustala się przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1MN, 2MN, 3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1KDW, 2 KDW, 3KDW – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale mówi się o działce budowlanej – należy przez to rozumieć jedną lub kilka działek ewidencyjnych lub ich części przewidziane pod realizację zamierzeń inwestycyjnych.

**§ 4. 1.** W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) wydzielanie dojazdów i dojazdów;
- 2) lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- 4) wydzielanie działek, dla urządzeń infrastruktury technicznej, o powierzchni zgodnej z potrzebami. Nie mają w takich przypadkach zastosowania ustalone w przepisach szczegółowych minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek.

2. W granicach całego obszaru objętego planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. We wskazanej na rysunku planu „strefie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych” obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o transporcie kolejowym.

**§ 5.** Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącego wodociągu zbiorczego poprzez jego rozbudowę;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej poprzez jej rozbudowę, a ścieków przemysłowych z prowadzonej działalności usługowej w sposób nie powodujący zanieczyszczenia ziemi i wód gruntowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową,
  - b) obowiązek ujmowania wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, utwardzone ciągi komunikacyjne, place utwardzone) w lokalny system kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika;
- 4) w zakresie elektroenergetyki: w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną (linie średnich i niskich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi);
- 5) w zakresie gazownictwa: w oparciu o istniejącą sieć gazową;
- 6) w zakresie ogrzewania: w oparciu o źródła ciepła wbudowane lub wolnostojące, oparte na technologiach lub paliwach proekologicznych (np. gaz, biomasa, ekogroszek, lekki olej opałowy, elektryczność);
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Miejsce Piastowe; w zakresie melioracji: utrzymanie i przebudowa istniejących systemów drenarskich.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 6. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN o powierzchni 1,00 ha, 2MN o powierzchni 0,76 ha, 3MN o powierzchni 3,25 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą, lokalizację usług jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW i 3KDW;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 4,0 m od linii rozgraniczających dróg 2KDW, 3KDW zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się podział na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 5) minimalna liczba stanowisk postojowych:
  - a) dla budynku mieszkalnego – 2,
  - b) dla usług - 3 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz minimum 1 stanowisko na 4 zatrudnionych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) powierzchnia zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy działki budowlanej: od 0,05 do 0,8,
  - d) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 7,0 m dla budynków gospodarczych i wiat,

e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 25,0 m,

f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny komunikacji , dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW.

2. Ustala się następujące parametry tych dróg:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.

3. W liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ustępie 1:

1) dopuszcza się realizację zjazdów i lokalizację towarzyszących urządzeń komunikacyjnych;

2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości realizacji zabudowy tymczasowej nie związanej z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 9. Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**mgr Wiesław Habrat**

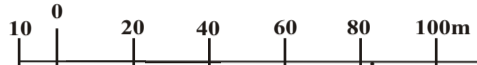
**KOPIA MAPY ZASADNICZEJ**  
**SKALA 1:2000**  
 obr. Łężany 0002:  
 Sekcje mapy: 7.116.28.12

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA KROŚNIENSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P. 1807. 2006. 20
Identyfikator materiału zasobu	6642-1556. 20
Data wykonania kopii materiału zasobu	05 MAJ 2022
Imię, nazwisko i podpis reprezentującej organ	STAROSTA
Urząd Niziołek Inspektor w Wydziale Geodezji i Geoinżynierii Nieruchomości	

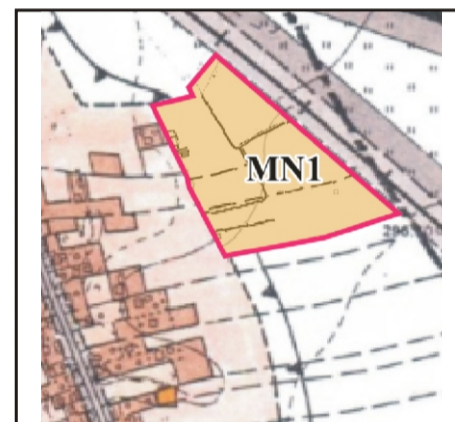
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**"ŁĘŻANY 2" w gminie Miejsce Piastowe**

**RYСУNEK PLANU**  
 SKALA 1 : 2000

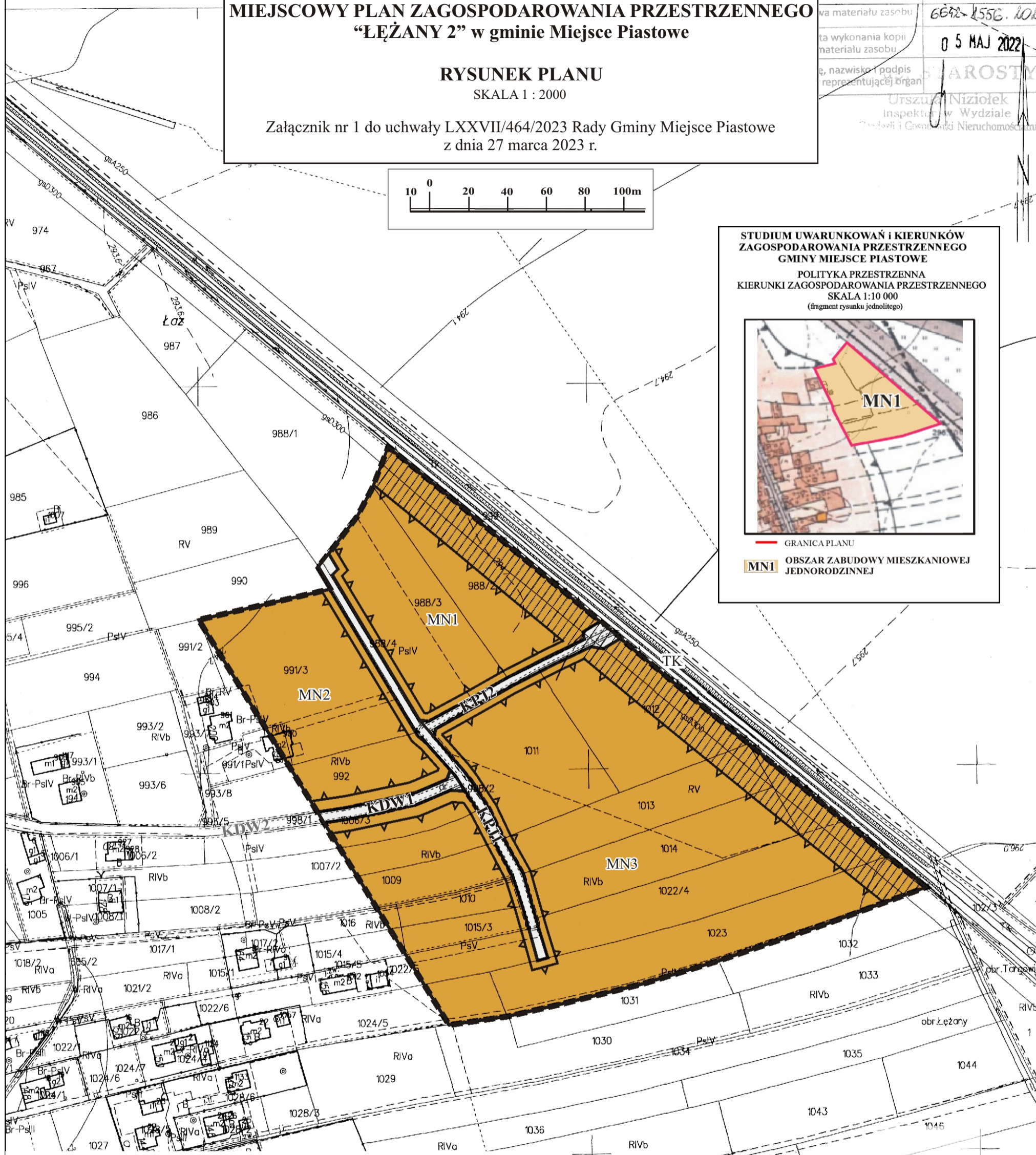
Załącznik nr 1 do uchwały LXXVII/464/2023 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 27 marca 2023 r.



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSCE PIASTOWE**  
 POLITYKA PRZESTRZENNA  
 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 SKALA 1:10 000  
 (fragment rysunku jednolitego)



— GRANICA PLANU  
 MN1 OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



**OZNACZENIA:**

— — — — —	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
— — — — —	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDW	TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA
KPJ	TERENY KOMUNIKACJI - CIĄGI PIESZO-JEZDNE

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

KDW2	PRZYLEGŁA DROGA WEWNĘTRZNA W ZMIENIAMYM PLANIE
TK	TEREN KOLEJOWY
[Hatched pattern]	strefa szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych

**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 o finansach publicznych**

1. Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) Rada Gminy Miejsce Piastowe stwierdza, że: finansowanie, zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Łęczany 2” w gminie Miejsce Piastowe, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi,
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień cywilno-prawnych lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

2. Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadania z zakresu infrastruktury technicznej Wójta Gminy Miejsce Piastowe.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVII/464/2023  
Rady Gminy Miejsce Piastowe  
z dnia 27 marca 2023 r.  
Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**