

**UCHWAŁA Nr XII/108/07**  
**RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE**  
**z dnia 6 listopada 2007r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
„Rogi 4” w gminie Miejsce Piastowe**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn. zmianami)

Rada Gminy w Miejscu Piastowym  
uchwala, co następuje:

**Rozdział I**  
**Ustalenia ogólne**

**§1**

1. Stwierdzając zgodność ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe uchwalonym Uchwałą Rady Gminy w Miejscu Piastowym Nr XXIV/167/2000 z dnia 15 grudnia 2000r., uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Rogi 4” w gminie Miejsce Piastowe, zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje odcinek drogi powiatowej nr nr 1976R relacji Krosno-Iwonicz i tereny przyległe w miejscowości Rogi i Wrocanka o łącznej powierzchni 10,88 ha.
3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1.
4. Do uchwały załącza się:
  - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy.
5. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.
7. Przedmiotem ustaleń Planu są następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
  - 1) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U;
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczone symbolami MN/U;
  - 3) tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolem ZI;
  - 4) tereny wód powierzchniowych– oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
  - 5) tereny komunikacji – oznaczone na rysunku planu symbolami KD-Z, KDW1, KPJ;

**Rozdział II**  
**Przepisy szczegółowe**

**Zasady zagospodarowania terenu wynikające z ochrony i kształtowania ładu przestrzennego  
na obszarze całego planu**

**§ 2**

1. Utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenów i użytkowania budynków z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i budowy nowych budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów, pod warunkiem, że nie naruszają:

- 1) praw użytkowników, właścicieli i administratorów terenów sąsiednich;
  - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
  - 3) innych wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych oraz niniejszej uchwale.
2. W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się:
- 1) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym jeżeli jest to zgodne z przepisami odrębnymi i z ustaleniami planu;
  - 2) lokalizację głównych ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych do obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających dróg lub pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy wyznaczonymi w planie, w przypadku braku możliwości takiej realizacji, dopuszcza się przebieg tych sieci poprzez inne tereny wyznaczone w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi i z ustaleniami planu;
  - 3) wydzielanie dróg dojazdowych wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych bez zmiany planu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w przypadku gdy nie koliduje to z ustaleniami niniejszej uchwały.
  - 4) lokalizację garaży, wiat, budynków gospodarczych i składowych, miejsc postojowych jako towarzyszących obiektom mieszkalnym, mieszkalno-usługowym czy usługowym;
  - 5) remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę budynków w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi i terenu, na którym budynki te istnieją, przy zachowaniu warunków technicznych budynków określonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed drganiami i hałasem wywołanym ruchem kołowym;
  - 6) łącznie działek budowlanych w ramach jednej nieruchomości, celem uzyskania korzystniejszych warunków zagospodarowania;
  - 7) zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia i zasad ich kształtowania ustalonych planem;
3. W granicach całego obszaru objętego planem zabrania się:
- 1) grodzienia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy ewidencyjnej tych wód;
  - 2) lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
  - 3) wydzielania działek nie mających dostępu do drogi publicznej, za wyjątkiem sytuacji gdy służy to powiększeniu nieruchomości mającej dostęp do drogi.
4. W zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze planu należy uwzględnić uwarunkowania, wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz normami.
5. Dla nowej zabudowy ustala się następujące wymogi ogólne:
- 1) zakaz lokalizowania garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym;
  - 2) przy lokalizacji nowej zabudowy na terenach obniżonych o wysokim poziomie wód gruntowych i terenach, które mogą być narażone na okresowe podtopienia realizować budynki bez podpiwniczenia.
6. Szczegółowe zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów wyznaczonych planem zostały zawarte w § 3.
7. Do czasu realizacji planu, poszczególne tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

### **Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu**

#### **§ 3**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem: MN/U.
  - 1) Na terenie, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się lokalizację:

- a) zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, w tym z programem agroturystycznym;
  - b) obiektów handlu, usług i działalności wytwórczej na działkach wydzielonych;
  - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - d) garaży, budynków gospodarczych;
  - e) budynków inwentarskich i budowli rolniczych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - f) zieleni oraz obiektów małej architektury;
  - g) dojeżdż, dojazdów oraz miejsc postojowych.
- 2) Ustala się następujące zasady kształtowania nowowydzielanych działek budowlanych:
- a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, minimalna powierzchnia działki – 0,08 ha;
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, minimalna powierzchnia działki – 0,06 ha;
  - c) dla zabudowy szeregowej, minimalna powierzchnia działki – 0,05 ha;
  - d) dla zabudowy zagrodowej minimalna, powierzchnia działki – 0,15ha, minimalna szerokość frontu działki – 18,0 m;
  - e) dla zabudowy zagrodowej z programem agroturystycznym, minimalna powierzchnia działki – 0,20ha, minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
  - f) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi – minimalna powierzchnia działki – 0,10 ha, minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
  - g) dla zabudowy mieszkaniowej z obiektami usługami wolnostojącymi na działce – minimalna powierzchnia działki – 0,20 ha, minimalna szerokość frontu działki – 25,0m;
  - h) dla działek przeznaczonych dla realizacji handlu i usług, wielkość ustalana indywidualnie w zależności od programu inwestycji, przy czym minimalna wielkość działki – 0,10ha.
- 3) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów MNU:
- a) obsługa komunikacyjna:
    - istniejącymi drogami oznaczonymi w planie symbolami KD-Z, KDW1 i KPJ; włączenia do tych dróg , w tym zjazdy wg przepisów odrębnych .
    - dopuszcza się, bez wyznaczania na rysunku planu, dodatkowe wyznaczenie i urządzenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi; ich szerokość w liniach rozgraniczających musi wynosić jak w § 7 ust.1 pkt 2 lub 3.
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków, z wyjątkiem wymienionych w tiret 5, wynosi:
    - od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej KD-Z – 15m,
    - od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW1– 6,0m;
    - od ciągu pieszo-jezdnego KPJ – 6,0 m,
    - wysunięte poza lico ścian fragmenty budynku jak: daszki, ganki, wykusze, okapy mogą zmniejszać wymienione w tiret pierwszym odległości maksymalnie o 3,0 m., a w tiret drugim i trzecim o 2,0 m;
    - garaże mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi lub ciągu pieszo-jezdnego
  - c) w zabudowie mieszkaniowej powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki, a w zabudowie usługowej 30%,
  - d) zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe, a uciążliwość oddziaływania ogranicza się do terenu bez zabudowy mieszkaniowej, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy (stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki) – 0,3;
  - f) obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla handlu i usług (dla użytkowników stałych i przebywających okresowo), przy czym ich minimalna liczba zgodnie z § 7 ust. 4
- 4) Standardy kształtowania zabudowy:

- a) bryły i architektura budynków dostosowana do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa;
  - b) budynki o rzucie opartym na prostokącie lub złożonym z prostokątów;
  - c) wysokość budynków nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne – maksymalnie 10.0 m;
  - d) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie powinna przekraczać jednej kondygnacji nadziemnej, lecz nie więcej niż 6,0 m do kalenicy;
  - e) zakazuje się stosowania dachów płaskich lub jednospadowych oraz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, stosować dachy spadziste, symetryczne, o jednakowym nachyleniu połaci od 30° do 45°, z szerokimi okapami i kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku;
  - f) dachy, z doświetleniem poddasza przez szczyty i lukarny lub okna połaciowe, zakaz budowania wieżyczek;
  - g) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor tych materiałów;
  - h) zakaz stosowania błyszczących pokryć;
  - i) kolorystyka elewacji pastelowa neutralna.
- 5) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 8.

#### § 4

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **U**, z przeznaczeniem pod zabudowę usługową i działalność gospodarczą.
- 1) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów U:
    - a) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi oznaczonej w planie symbolem **KDZ**; włączenia do tej drogi, w tym zjazdu wg przepisów odrębnych,
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków, z wyjątkiem wymienionych w lit. c, wynosi:
      - od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej **KDZ** – 20 m,
      - wysunięte poza lico ścian fragmenty budynku jak: daszki, ganki, wykusze, okapy mogą zmniejszać wymienione w tiret pierwszym odległości maksymalnie o 3,0 m.,
      - garaże mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
    - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 25% powierzchni działki,
    - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy (stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki) – 0,40,
    - e) obowiązek lokalizowania miejsc postojowych (dla użytkowników stałych i przebywających okresowo), przy czym ich minimalna liczba zgodnie z § 7 ust. 4.
    - f) Standardy kształtowania zabudowy:
      - budynki o rzucie opartym na prostokącie lub złożonym z prostokątów;
      - wysokość budynków nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne – maksymalnie 12.0 m;
      - Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 8.

#### § 5

1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**.
- 1) Na terenie, o którym mowa w pkt 3 dopuszcza się:
    - a) prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych, budowę dróg gospodarczych nieutwardzonych;
    - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z gospodarką wodną i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;
    - c) budowę kładek pieszych, spełniających wymogi przepisów odrębnych;
    - d) uzupełnianie zieleni w dostosowaniu do warunków siedliskowych i rzeźby terenu

## § 6

1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych – rowów, oznaczone na rysunku planu symbolem WS.
  - 1) Na terenie, o którym mowa w pkt 8 dopuszcza się:
    - a) zagospodarowanie związane z lub budową lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych, w tym techniczne umocnienie brzegów i dna oraz inne roboty związane z poprawą warunków przepływu,
    - b) zagospodarowanie związane z ochroną przeciwpowodziową i przeciwsuwiskową;
    - c) budowę kładek, ciągów infrastruktury technicznej.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem

## § 7

1. Tereny dróg, ciągów komunikacyjnych i urządzeń komunikacji samochodowej ustala się następująco:
  - 1) **KD-Z** – droga zbiorcza:
    - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
    - szerokość jezdni minimum 6,0 m,
  - 2) **KDW1** – droga wewnętrzna:
    - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m
    - szerokość jezdni minimum 3,5 m.,
  - 3) **KPJ** – ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m.,
2. Każdy teren i każda działka przeznaczone do zabudowy muszą mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej przechodzącej przez teren sąsiedni, spełniającej parametry drogi lub ciągu pieszo-jezdnego.
3. W wyznaczonych liniach rozgraniczającymi terenach dróg dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, lokalizację towarzyszących urządzeń komunikacyjnych /parkingi, pasy postojowe, przystanki itp./, wyznaczanie ścieżek rowerowych, chodników, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zieleni oraz reklam .
4. Ustala się normatywy miejsc parkingowych:
  - 1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w zabudowie mieszkaniowej – 2 w tym jedno w garażu;
  - 2) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla działalności usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca na daną działalność;
  - 3) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w terenach przewidzianych pod działalność usługową, handlową i inną dopuszczoną planem:
    - a) 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomii;
    - b) 1 miejsca na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych;
    - c) 3 miejsca na 10 użytkowników obiektów sportowych, rekreacyjnych, agroturystycznych;
    - d) 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektów działalności rzemieślniczej;
    - e) 1 miejsce na 4 zatrudnionych w innych usługach;przy czym należy przeznaczyć minimum jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych.

### Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

## §8

1. Utrzymuje się istniejące na obszarze planu sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy według warunków określonych przez administratora sieci oraz w zgodzie z ustaleniami planu.
2. Dopuszcza się lokalizację, bez wyznaczenia na rysunku planu, nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów zainwestowania obszaru objętego planem, ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - a) docelowo zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z wodociągu zbiorczego, wiejskiego;
    - b) do czasu realizacji wodociągu publicznego, zaopatrzenie w wodę może odbywać się z istniejących studni indywidualnych,
  - 2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
    - a) odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków;
    - b) do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem na oczyszczalnię ścieków lub lokalizowanie w obrębie działki podlegającej zainwestowaniu oczyszczalni przydomowych.,
  - 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
    - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową, w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej,
    - b) obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, tereny usługowe) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika.
  - 4) w zakresie elektroenergetyki i gazownictwa ustala się:
    - a) zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz odbywać się będzie na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci.
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala zasadę zaopatrzenia z indywidualnych źródeł; preferuje się rozwiązania pozwalających minimalizować emisję zanieczyszczeń do powietrza,
  - 6) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
    - a) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy;
    - b) gospodarka odpadami powstałymi w wyniku działalności gospodarczej winna być prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

### **Rozdział III**

#### **Przepisy końcowe**

##### **§ 9**

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25 %

##### **§ 10**

Uchyla się Uchwałę Nr X/86/07 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 31 sierpnia 2007r w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rogi 4” w gminie Miejsce Piastowe.

##### **§ 11**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miejsce Piastowe.

##### **§ 12**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Wiktor Skwara*

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**„ROGI 4”**

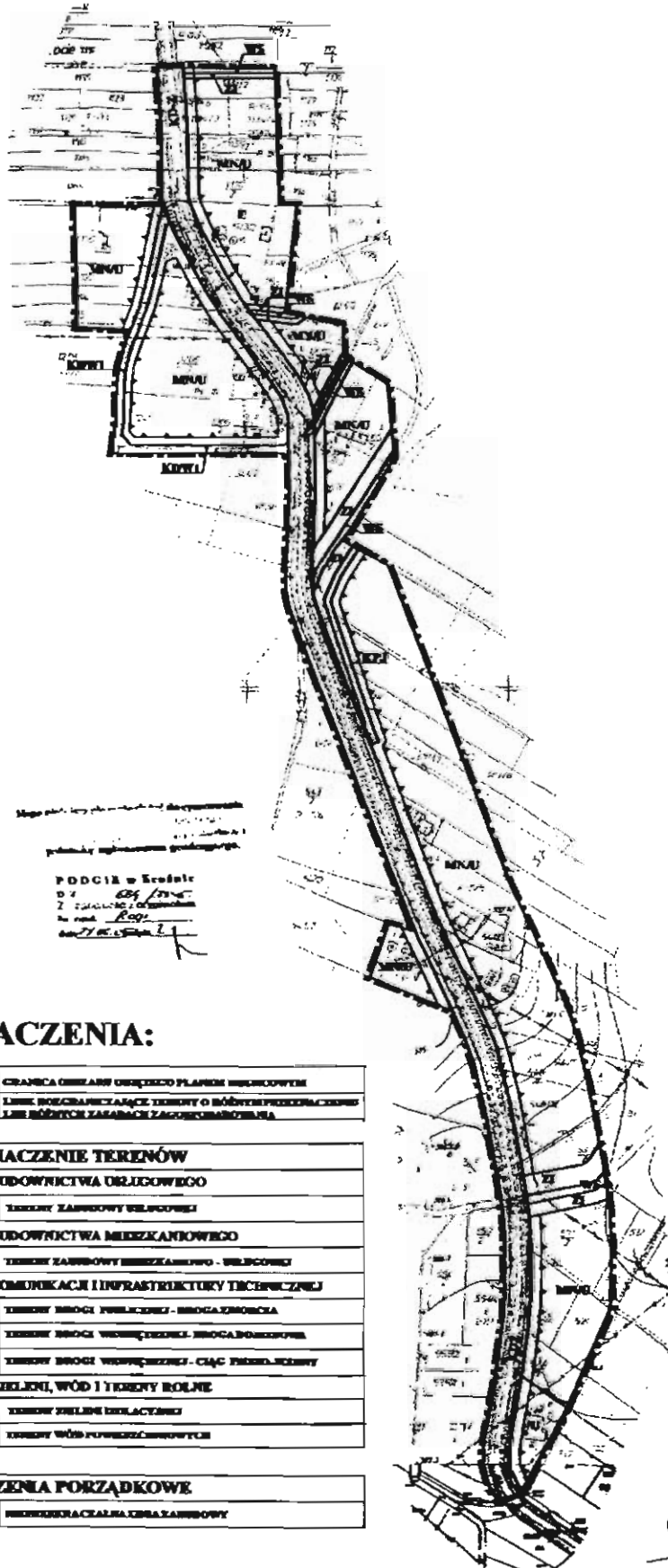
KYŚCIENIEK PLANU

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XII/108/07

Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 6 listopada 2007r.

Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego

Nr \_\_\_\_\_ pozycja \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ 2007r.



Mapa planu zagospodarowania przestrzennego  
 w sprawie uchwały Nr XII/108/07  
 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 6 listopada 2007r.  
 PDDCIA w Krośnice  
 Dział 624/2006  
 z załącznikami  
 Nr 1-4  
 2007.11.06

**OZNACZENIA:**

	GRANICA OBSZARU OGRANICZENIA PLANU MIEJSCOWEGO
	LINEK OGRANICZAJĄCY TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZAKRESACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW	
<b>TERENY BUDOWNICTWA URBANOWEGO</b>	
U	TERENY ZABUDOWY URBANOWEJ
<b>TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO</b>	
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - URBANOWEJ
<b>TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
KN-Z	TERENY MROGÓŻY PUBLICZNEJ - MROGAZMOWCA
KN-W	TERENY MROGÓŻY WNIĘTEJ - MROGAZMOWCA
KN	TERENY MROGÓŻY WNIĘTEJ - CIĄG TERENOWY
<b>TERENY ZIELONI, WÓD I TERENY ROLNE</b>	
ZX	TERENY ZIELNI EKSPANZYJNEJ
WR	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

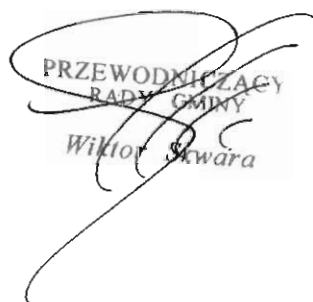
OZNACZENIA PORZĄDKOWE	
A - A - A	PRZEKROJEKALNIA LINIA ZABUDOWY

PRZEWODNICZĄCY  
 RADY GMINY  
*Wiktoria Skwara*

**Załącznik nr 2**  
**do Uchwały Nr XII/108/07**  
**Rady Gminy Miejsce Piastowe**  
**z dnia 6 listopada 2007 r.**  
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu  
Zagospodarowania Przestrzennego „ROGI 4”  
w gminie Miejsce Piastowe

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy  
oraz zasadach ich finansowania**

1. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez budowę publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę.
2. Źródłem finansowania inwestycji będzie budżet Gminy Miejsce Piastowe.
3. Przewiduje się termin realizacji inwestycji po roku 2015. Ze względu na odległy termin realizacji nie określa się kosztów realizacji tej inwestycji.
4. Dopuszcza się zmianę sposobu finansowania lub współfinansowania z innych źródeł (np. środków unijnych).
5. Dopuszcza się realizowanie ww. inwestycji wg szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego.

  
PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Wiktor Skwara



## UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Gminy Miejsce Piastowe  
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
„ROGI 4” w Gminie Miejsce Piastowe

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Wójt Gminy Miejsce Piastowe przedstawia Radzie Gminy Miejsce Piastowe do uchwalenia projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ROGI 4” w Gminie Miejsce Piastowe

### I. Dane ogólne

1. Rada Gminy Miejsce Piastowe na podstawie art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 30 września 2004 r. podjęła Uchwałę Nr XX/143/04 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Miejsce Piastowe: „LEŻANY 1”, „ZALESIE 2”, „TARGOWISKA 1”, „WIDACZ 1”, „MIEJSCE PIASTOWE 1”, „ROGI 3”, „ROGI 4”, „WROCANKA 1”, „WROCANKA 2”, „WROCANKA 3”, „NIZNA ŁĄKA 2”, „GŁOWIENKA 4” w granicach określonych na załącznikach graficznych do powyższej uchwały. W przypadku MPZP „ROGI 4” granice sporządzenia planu zostały oznaczone na załączniku Nr 7.
2. Gmina Miejsce Piastowe posiada Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe, którego tekst i rysunek są załącznikami do Uchwały Nr XXIX/167/2000 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 15 grudnia 2000 r.
3. Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

### II. Procedura opracowania projektu planu miejscowego.

1. Po podjęciu przez Radę Gminy Miejsce Piastowe w/w uchwały Wójt Gminy Miejsce Piastowe jako organ wykonawczy kolejno:
  - 1) ogłosił w prasie miejscowej (NOWINY z dnia 29 czerwca 2005 r.) i przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń (z dnia 29 czerwca 2005 r.) o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania ogłoszenia, tj. do 29 lipca 2005 r,
  - 2) zawiadomił na piśmie (znak: GP 7323-1/05 z dnia 30 czerwca 2005 r.) o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ROGI 4” w gminie Miejsce Piastowe instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.
  - 3) w ustawowym terminie tj. nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania, rozpatrzył złożone wnioski do planu,
  - 4) sporządził projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ROGI 4” w gminie Miejsce Piastowe wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

uwzględniając ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Miejsce Piastowe i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu

- 5) uzyskał w dniu 7 grudnia 2006 r. opinię projektu planu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Krośnie
  - 6) uzyskał uzgodnienia i opinie projektu planu z:
    - wojewodą i zarządem województwa w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
    - właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
    - organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
    - właściwym zarządcą drogi,
    - właściwymi organami wojskowymi oraz organami bezpieczeństwa państwa(wyznaczony termin uzgodnień i opiniowania od 20 listopada 2006 r. do 11 grudnia 2006 r.) Ostatnie pozytywne uzgodnienie pochodziło od Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad - 15 maja 2007 r.
  - 7) wyłożył projekt planu do publicznego wglądu (termin wyłożenia od 14 grudnia 2006 r. do 5 stycznia 2007 r.) oraz przeprowadził dyskusję publiczną w dniu 5 stycznia 2007 r.
  - 8) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu, tj. do 19 stycznia 2007 r.
  - 9) do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego nie wpłynęła żadna uwaga.
  - 10) na sesji Rady Gminy Miejsce Piastowe uchwałą nr X/86/07 z dnia 31 sierpnia 2007 r. uchwalono Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „ROGI 4”. W uchwale tej Wojewoda Podkarpacki pismem znak NK. II. 0912-3/193/07 z dnia 28.09.2007 r. wytknął błędny, które wedle jego zaleceń należy usunąć przed jej opublikowaniem.
  - 11) w niniejszym projekcie uchwały poprawiono błędy wskazane w piśmie nr NK. II. 0912-3/193/07 z dnia 28.09.2007 r. w punkcie 2 dot. Uchwały nr X/86/07 z dnia 31 sierpnia 2007 r., która traci moc. Wprowadzone poprawki nie powodują żadnych zmian merytorycznych treści planu.
2. Sporządzony MPZP „Rogi 4” posiada zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne stosownie do art. 7 ust 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) w związku z przepisem art. 61 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  3. Przed przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, w trakcie opracowywania projektu w/w planu miejscowego – prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

### **III. Spójność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określona w Studium.**

W „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Miejsce Piastowe” została określona polityka przestrzenna gminy oraz wskazano kierunki

i zasady zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do poszczególnych obszarów funkcjonalnych i stref funkcjonalnych polityki przestrzennej wyznaczonych w studium.

Teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „ROGI 4” w Studium znajduje się w:

- obszarze funkcjonalnym - wschodnim w części położonej w granicach miejscowości Rogi dla którego studium przewiduje rozwój działalności rolniczej i rolno-przetwórczej, budownictwa mieszkaniowego i usługowego, baz i składów stanowiących zaplecze produkcji i usług.
- obszarze funkcjonalnym – zachodnim w części położonej w granicach miejscowości Wrocanka dla którego studium przewiduje rozwój funkcji osadnictwa wiejskiego z usługami podstawowymi dla ludności i rolnictwa, działalności rolniczej i rolno-przetwórczej, zaplecza dla turystyki i wypoczynku sobotnio-niedzielnego oraz agroturystyki
- strefie funkcjonalnej osadniczej – istniejącego i potencjalnego budownictwa mieszkaniowo-usługowego o niskiej intensywności zabudowy,
- strefie funkcjonalnej koncentracji usług.

Ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ROGI 4” w gminie Miejsce Piastowe określają zgodnie z zapisami poszczególnych stref i obszarów funkcjonalnych wyznaczonych Studium oraz z przepisami odrębnymi:

- zasady zagospodarowania terenów wynikające z ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady zagospodarowania terenów wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji,
- zasady obsługi terenu oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów w zakresie infrastruktury technicznej,
- warunki zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych,
- przeznaczenie oraz parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Przeznaczenie terenów w planie miejscowym wraz z przewidywanymi w nim rozwiązaniami z uwzględnieniem stanu istniejącego i uwarunkowań jest zgodne z bieżącą polityką przestrzenną gminy i z polityką przestrzenną określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe.

#### **IV. Wnioski**

1. Część graficzna (rysunek planu) jest sporządzona na kopii mapy zasadniczej pochodzącej z zasobów geodezyjnych. Skala mapy (1:2000) do sporządzenia części graficznej jest zgodna z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik nr 1 do projektu w/w uchwały
2. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej plan załącza się wymagane załączniki, tj.
  - 1) załącznik rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu w okresie wyłożenia do publicznego wglądu. Ponieważ w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga, tak więc nie ma załączonej

do przedmiotowej uchwały załącznika rozstrzygającego o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu w okresie wyłożenia do publicznego wglądu.

- 2) załącznik rozstrzygający o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2 do projektu w/w uchwały.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „ROGI 4” w gminie Miejsce Piastowe opracowany zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zakłóci ładu przestrzennego. Przedmiotowy plan został sporządzony z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu planu i rysunku, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

**Biorąc powyższe pod uwagę ponownie przedstawiam Radzie Gminy Miejsce Piastowe do uchwalenia projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ROGI 4” w Gminie Miejsce Piastowe.**

Z up. WÓJTA  
mgr Stanisława Gawlik  
Zastępca Wójta