

**UCHWAŁA Nr XVIII/173/08**  
**RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE**  
**z dnia 20 maja 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków  
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy 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 późniejszymi zmianami) oraz art.12 ust.1 w związku z art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami)

**RADA GMINY MIEJSCE PIASTOWE**

uchwała Zmianę Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe w miejscowości Miejsce Piastowe.

§1

1. Załącznikami do niniejszej Uchwały są:

- jednolity rysunek Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe wraz ze zmianą - załącznik nr 1 graficzny - w skali 1:10 000;
- jednolity tekst Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe – załącznik nr 2 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna gminy Miejsce Piastowe”.

2. Tekst i Rysunek Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe wraz ze zmianą obowiązują w zakresie ustaleń w nich zawartych.

§2

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miejsce Piastowe.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Wiktor Skwara*

## UZASADNIENIE I SYNTEZA

### do Uchwały Nr XVIII/173/08 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 20 maja 2008r., dot. uchwalenia Zmiany Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe

Działając na podstawie art. 11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Wójt Gminy Miejsce Piastowe przedstawia Radzie Gminy Miejsce Piastowe do uchwalenia projekt Zmiany Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe.

#### I. Dane ogólne

1. Rada Gminy Miejsce Piastowe na podstawie art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 25 lipca 2007 r. podjęła Uchwałę Nr IX/73/07 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe.
2. Przedmiotem zmiany Studium jest określenie obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> w miejscowości Miejsce Piastowe przy drodze krajowej nr 28.
3. Projekt zmiany studium został sporządzony w trybie art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. cyt. „zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane”.

#### II. Procedura opracowania projektu zmiany studium

Po podjęciu przez Radę Gminy Miejsce Piastowe w/w uchwały Wójt Gminy Miejsce Piastowe jako organ wykonawczy kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej (Super Nowości z dnia 11 października 2007 r.) i przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń (z dnia 11 października 2007 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, tj. do 5 listopada 2007 r.,
- 2) zawiadomił, na piśmie (znak: GP.7322-2/07 z dnia 12 października 2007 r. i z dnia 29 października 2007r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu zmiany studium,
- 3) rozpatrzył wnioski złożone do zmiany studium,
- 4) sporządził projekt Zmiany Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Miejsce Piastowe,
- 5) uzyskał w dniu 20 grudnia 2007 r. opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Krośnie,
- 6) uzyskał w dniu 17 grudnia 2007 r. uzgodnienie z Zarządem Województwa Podkarpackiego w zakresie zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 7) uzyskał w dniu 12 grudnia 2007 r. uzgodnienie z Wojewodą Podkarpackim w zakresie braku kolizji z zadaniami rządowymi, służącymi realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, zawartymi w programach zadań rządowych,
- 8) uzyskał opinie
  - a) starosty powiatu,
  - b) gmin sąsiednich

- c) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- d) właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- e) właściwego organu administracji geologicznej

(wyznaczony termin uzgodnień i opiniowania od 17 grudnia 2007 r. do 11 stycznia 2008r.)

- 9) wyłożył projekt Zmiany Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Miejsce Piastowe do publicznego wglądu (termin wyłożenia od 12 lutego 2008r. do 13 marca 2008 r.) oraz przeprowadził dyskusję publiczną w dniu 13 marca 2008 r.,
- 10) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany studium, nie krótszy niż 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do 4 kwietnia 2008 r.,

### **III. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu Zmiany Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Miejsce Piastowe**

W Zmianie Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Miejsce Piastowe przyjęto następujące rozwiązania i ustalenia w zakresie:

#### **1) kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:**

zmianę przeznaczenia części **strefy osadnictwa** (budownictwa wiejskiego mieszkaniowego i usługowego –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) oraz **strefy krajobrazu otwartego** (rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmującej grunty w użytkowaniu rolniczym i grunty z dopuszczeniem zalesień) pod lokalizację usług tworzących tzw. centra handlowe z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup> w konsekwencji

- nastąpiły zmiany w przeznaczeniu terenów pod budownictwo usługowe: zaprojektowano w miejscowości Miejsce Piastowe teren o powierzchni około 6,55ha pod zabudowę usługową i dlatego wprowadzono strefę **E-KONCENTRACJI USŁUG KOMERCYJNYCH** – (oznaczona na rysunku zmiany studium symbolem U).

#### **2) kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów:**

- wprowadzono te zasady tylko dla terenu objętego zmianą studium a dla pozostałych obszarów:
  - 1) nie wprowadzono zmian w wyznaczonych minimalnych wielkościach działek przeznaczonych pod różnego rodzaju zagospodarowanie;
  - 2) utrzymano kierunki polityki na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

#### **3) zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego:**

- wyznaczono zasady ochrony obszarów przyrodniczych i krajobrazu kulturowego w obszarze objętym zmianą studium ze szczególnym uwzględnieniem dbałości o zachowanie walorów widokowych i wzbogacanie ich poprzez wprowadzanie zadrzewień;

- 4) **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - nie wprowadzono zmian w studium w zakresie prowadzenia polityki ochrony zabytków ponieważ obszar objęty zmianą nie obejmuje takich elementów;
- 5) **kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - utrzymano przyjęte kierunki rozwiązań komunikacji, zarówno w zakresie drogi krajowej jak też ciągów komunikacyjnych, wynikających z potrzeb gminy, dla zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej;
- 6) **obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:**
  - nie dotyczy obszaru objętego zmianą;
- 7) **obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art.48 ust.1:**
  - nie dotyczy obszaru objętego zmianą;
- 8) **obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup> oraz obszarów przestrzeni publicznej:**
  - wprowadzono zmianę przeznaczenia części strefy osadnictwa (budownictwa wiejskiego mieszkaniowego) oraz strefy krajobrazu otwartego (rolniczej przestrzeni produkcyjnej) i zaprojektowano w miejscowości Miejsce Piastowe teren o powierzchni około 6,55ha pod zabudowę usługową i dlatego wprowadzono strefę **E-KONCENTRACJI USŁUG KOMERCYJNYCH – potencjalny teren usług z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>** (oznaczona na rysunku zmiany nr 2 studium symbolem U);
  - pozostałe wyszczególnione obszary nie dotyczą przedmiotowej zmiany;
- 9) **obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:**
  - nie dotyczy obszaru objętego zmianą;
- 10) **kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:**
  - nie wprowadzono zmian w wytyczonych kierunkach i zasadach kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) **obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych:**
  - nie dotyczy obszaru objętego zmianą;
- 12) **obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny:**
  - nie dotyczy obszaru objętego zmianą;
- 13) **obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady ( Dz.U. Nr 41, poz.412 oraz z 2002r. Nr 113, poz.984 i Nr 153, poz.1271 ):**
  - nie dotyczy obszaru objętego zmianą;
- 14) **obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji:**
  - nie dotyczy obszaru objętego zmianą;

**15) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych:**

- nie dotyczy obszaru objętego zmianą;

**16) innych obszarów problemowych, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie:**

- nie wyznaczono innych obszarów problemowych.

Wszystkie rozwiązania przyjęte w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe wraz z obecną zmianą są konsekwencją przemian, które nastąpiły w zagospodarowaniu przestrzennym od momentu uchwalenia studium do obecnego czasu. Należy stwierdzić, że podstawą zmiany Nr 2 studium, w zakresie objętym tą zmianą, było dostosowanie jego zapisów do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118, poz.1233).

#### **IV. Wnioski**

1. Część graficzna (rysunek studium) jest sporządzona w skali 1:10000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zgodnie z § 5 ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U Nr 118, poz. 1233)
2. Zgodnie z art. 12 ust 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) do uchwały uchwalającej studium załącza się wymagane załączniki, tj:
  - 1) jednolity rysunek Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Miejsce Piastowe wraz ze zmianą – załącznik Nr 1 graficzny do projektu w/w uchwały,
  - 2) jednolity tekst Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Miejsce Piastowe – „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityka Przestrzenna gminy Miejsce Piastowe” – załącznik Nr 2 do projektu w/w uchwały,
  - 3) załącznik rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Zmiany Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Miejsce Piastowe – ponieważ w okresie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga tak więc nie ma załączonej do przedmiotowej uchwały załącznika rozstrzygającego o sposobie rozpatrzenia uwag.

**Zmiana Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe daje możliwość rozwoju gospodarczego gminy uwzględniając jednocześnie potrzeby społeczeństwa. Jako, że zmiana w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu umożliwi prawidłowe warunki w zakresie prowadzenia działalności usługowej, podjęcie uchwały jest jak najbardziej zasadne.**

W Ó T  
mgr Marek Klara

