

**w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
„Rogi 3A” 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 Miejsce Piastowe  
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 3A” w gminie Miejsce Piastowe, zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje północną część wsi Rogi.
3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1.
4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie następujących oznaczeń graficznych:
  - 1) granicy obszaru objętego planem;
  - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) symboli literowych i cyfrowych, oznaczających podstawowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenów;
  - 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy.
5. 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.
6. Przedmiotem ustaleń Planu są następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolami MN;
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczone symbolami MN/U;
  - 3) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolami U;
  - 4) tereny zieleni nieurządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem Zn;
  - 5) tereny rolnicze - oznaczone na rysunku planu symbolem R
  - 6) tereny wód – oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
  - 7) tereny komunikacji:
    - tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami KD-GP, KD-Z, KD-D,
    - tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2,
    - tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczone na rysunku planu symbolem KP-J;

**§ 2**

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Miejsce Piastowe;

- 3) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań określone w przepisach odrębnych;
- 4) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu inwestycji.

## **Rozdział II** **Ustalenia szczegółowe**

### **§ 3**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

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 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) łączenie działek budowlanych w ramach jednej nieruchomości, celem uzyskania korzystniejszych warunków zagospodarowania;
  - 7) zmianę kształtu działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia i zasad ich kształtowania ustalonych planem;
3. W granicach całego terenu objętego planem zabrania się:
  - 1) grodu nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy ewidencyjnej tych wód;
  - 2) wydzielania działek bez dostępu do drogi publicznej, za wyjątkiem sytuacji gdy służy to powiększeniu działki mającej dostęp do drogi;
  - 3) stosowania ogrodzeń z zastosowaniem prefabrykowanych przęseł betonowych.

### **§ 4**

#### **Zasady kształtowania działek budowlanych**

1. Ustala się następujące zasady kształtowania nowowydzielanych działek budowlanych:
  - 1) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, minimalna powierzchnia działki – 0,08 ha;
  - 2) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, minimalna powierzchnia działki – 0,06 ha;
  - 3) dla zabudowy szeregowej, minimalna powierzchnia działki – 0,05 ha;
  - 4) dla zabudowy zagrodowej minimalna, powierzchnia działki – 0,15ha, minimalna szerokość frontu działki – 18,0 m;

- 5) dla zabudowy zagrodowej z programem agroturystycznym, minimalna powierzchnia działki – 0,20ha, minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
  - 6) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi – minimalna powierzchnia działki – 0,10 ha, minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
  - 7) dla zabudowy mieszkaniowej z obiektami usługami wolnostojącymi na działce – minimalna powierzchnia działki – 0,20 ha, minimalna szerokość frontu działki – 25,0m;
  - 8) dla działek przeznaczonych dla realizacji handlu i usług, wielkość ustalana indywidualnie w zależności od programu inwestycji, przy czym minimalna wielkość działki – 0,10ha.
2. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działki określonej planem, o której mowa w pkt 1 w przypadku gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej określonej planem powierzchni brakuje 10%.
  3. Forma geometryczna działek zbliżona do prostokąta, usytuowana w miarę możliwości prostopadle lub równoległe do pasa drogowego.
  4. Dopuszcza się łączenie działek budowlanych w ramach jednej nieruchomości, celem uzyskania korzystniejszych warunków zagospodarowania.
  5. Działki budowlane powstałe w wyniku wtórnego podziału lub scalania muszą mieć dostęp do drogi publicznej, poprzez drogę wewnętrzną, ciąg pieszo-jezdny lub służebność drogową.
  6. Dopuszcza się włączenie do powierzchni działki budowlanej, części terenu o symbolu R lub Zn, bezpośrednio sąsiadującego z terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie w przypadku, gdy do wyznaczenia wielkości działki budowlanej ustalonej planem brakuje nie więcej niż 30% powierzchni i nie koliduje to z innymi ustaleniami planu;

## § 5

### Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

1. Ustala się, że dla realizacji przestrzeni publicznych przeznaczone będą tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:
  - 1) KD-GP, KD-Z, KD-D – dla realizacji i utrzymania dróg publicznych;
2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów wymienionych w pkt 1, zostały zawarte w § 11.

## § 6

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

1. Nowe, remontowane, przebudowywane i nadbudowywane budynki powinny być dostosowane do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich z uwzględnieniem wysokości budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji i z zastosowaniem szczegółowych ustaleń planu (§ 11).
2. Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, handlu, usług – nie więcej niż 10m, budynków gospodarczych, garaży, wiat altan, budynków inwentarskich, składowych – nie więcej niż 6m, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem (§ 11) ustalają inną wysokość.
3. Dopuszcza się nieznaczne zwiększenie wysokości budynków, w przypadku gdy wynika to z ukształtowania terenu lub względów technicznych - lecz nie więcej niż 10 %, lub istniejący budynek posiada wyższą wysokość niż określona planem.
4. Ustala się geometrię dachów, materiały wykończeniowe oraz kolorystykę dachu i elewacji /chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem (§ 11) są inne/:
  - 1) dachy – dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 30°-45°;
  - 2) zakaz stosowania dachów płaskich oraz przesuwania w pionie połaci o wspólnej kalenicy;
  - 3) pokrycia dachów z dachówki, materiałów dachówkopodobnych, blachy lub materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji;
  - 4) doświetlenia poddaszy poprzez okna w ścianach szczytowych, lukarny, okna dachowe,
  - 5) kolorystyka ścian pastelowa, harmonizująca z kolorystyką dachu.



5. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków, za wyjątkiem budynków położonych na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych, oraz w przypadku, gdy warunki geologiczne terenu nie dopuszczają takiej możliwości.
6. Wskaźniki powierzchni zabudowy jak w ustaleniach dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem (§ 11).
7. Nieprzekraczalne linie zabudowy jak w ustaleniach dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem (§ 11).
8. Obiekty realizować pod warunkiem, że udział terenów biologicznie czynnych w granicach działek przeznaczonych:
  - 1) na cele mieszkaniowe nie będzie mniejszy niż 50% powierzchni działki lub nieruchomości;
  - 2) na cele działalności gospodarczej (usługowej i innej dopuszczonej planem) nie będzie mniejszy niż 20% powierzchni terenu realizacji inwestycji, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem (§ 11) są inne.

## **§ 7**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. Przy realizacji inwestycji uwzględniać:
  - 1) wyniki badań geotechnicznych w zakresie nośności gruntu, i poziomu wód gruntowych;
  - 2) przebieg ciągów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz normami.

## **§ 8**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej**

1. Działalność usługowa i produkcyjna: musi spełniać wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny - pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
2. Zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze zbiórką odpadów niebezpiecznych.
3. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów i terenów o udokumentowanych wartościach kulturowych tj. zabytków architektury wpisanych do gminnej ewidencji – domów mieszkalnych, kapliczek, figur przydrożnych oraz ochronę terenów o udokumentowanych wartościach kulturowych tj. terenów stanowisk archeologicznych.
  - 1) Dla zabytków architektury z gminnej ewidencji ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, indywidualnej, obejmującej obszar w granicach działki, na której dany obiekt się znajduje, gdzie:
    - a) zagospodarowanie powinno być podporządkowane ochronie obiektu zabytkowego i jego ekspozycji,
    - b) zakazuje się lokalizowania roślinności, urządzeń, obiektów, przesłaniających i konkurujących z zabytkową zabudową,
    - c) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków z zachowaniem charakterystycznych i zabytkowych cech,
    - d) w przypadku kapliczek i figur dopuszcza się remont, przebudowę, pod warunkiem zachowania zabytkowej formy architektonicznej;
    - e) nie należy umieszczać reklam lub innych tablic, za wyjątkiem związanych bezpośrednio z obiektem zabytkowym i nie przesłaniających obiektu zabytkowego;
    - f) zieleni kształtować z uwzględnieniem tradycji w urządzeniu ogrodów przydomowych.
  - 2) Ustala się ochronę konserwatorską (archeologiczną) dla istniejących stanowisk archeologicznych (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu), dla których obowiązują następujące zasady:

- a) zagospodarowanie obszaru planu oznaczonego symbolem MN/U w obrębie występowania stanowisk archeologicznych podlega zakazom i nakazom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej,
- b) zabrania się niszczenia, przekształcania bądź samowolnego rozkopywania stanowisk archeologicznych.

## § 9

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

1. 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.
2. Zachowuje się istniejące drogi publiczne i drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (m.in. mosty), z możliwością ich przebudowy i remontów oraz projektuje się rozbudowę istniejącego układu drogowego w postaci dróg wewnętrznych KDW1, KDW2 i ciągów pieszo-jezdnych.
3. Dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych na drogi publiczne bez konieczności zmiany planu pod warunkiem zachowania minimalnych, normatywnych szerokości w liniach rozgraniczających.
4. Dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, odcinkowe poszerzenia dróg określonych w planie, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, np.:
  - 1) ze względów bezpieczeństwa ruchu,
  - 2) ze względu na lokalizacje zjazdów do nieruchomości, przystanków autobusowych, mostów,
  - 3) ze względu na wytyczanie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg,
  - 4) z innych względów wynikających z rozwiązań projektu technicznego drogi.
5. W przypadkach, gdy na terenach planowanych inwestycji i przekształceń stanu istniejącego zachodziła będzie potrzeba realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, a nie zostały one wydzielone w planie, dopuszcza się ich wydzielenie bez konieczności zmiany planu zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.
6. Nakazuje się realizację miejsc parkingowych i postojowych dla istniejących i projektowanych inwestycji handlowych i usługowych w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowana inwestycja, w ilości określonej niniejszą uchwałą oraz zgodnie z przepisami odrębnymi
7. Ustala się normatywy miejsc parkingowych:
  - 1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla działalności usługowej, handlowej i innej dopuszczonej planem na terenach zabudowy mieszkaniowej – jak w pkt 2 lecz nie mniej niż 2 miejsca na daną działalność;
  - 2) 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.
7. Dopuszcza się lokalizację parkingów w liniach rozgraniczających dróg, w formie:
  - 1) zatok postojowych;
  - 2) parkingów przykrawężnikowychw przypadku gdy nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

8. W liniach rozgraniczających poszczególnych terenów w tym ciągach dróg poza pasem jezdni, dopuszcza się wyznaczanie ścieżek rowerowych.

## §10

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

1. Utrzymuje się istniejące na obszarze planu sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,;
2. Dopuszcza się korekty przebiegu istniejącej infrastruktury stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu, w przypadku wystąpienia kolizji istniejących sieci z projektowanymi obiektami, należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta (gestora) sieci.
3. Główne ciągi sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg lub pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy od dróg ustalonymi w planie, w przypadku braku takiej możliwości realizacji inwestycji, dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń w terenach wyznaczonych w planie pod inne zainwestowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Lokalne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się na obszarze planu w przypadkach nie kolidujących ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. Dla terenów zainwestowania objętych planem, oznaczonych poszczególnymi symbolami, ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - 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 ujęć i wodociągów lokalnych (w tym studni indywidualnych), zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - c) włączenie do istniejącej sieci poprzez przyłącz na warunkach określonych przez administratora sieci i zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - d) konieczność wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty ppoż. dla zabezpieczenia ppoż. obiektów budowlanych;
    - e) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
    - a) odprowadzenie ścieków do publicznej kanalizacji sanitarnej, zbiorczej, zakończonej oczyszczalnią ścieków;
    - b) jeśli podłączenie do kanalizacji sanitarnej, zbiorczej z przyczyn technicznych jest niemożliwe, dopuszcza się:
      - utylizację ścieków na własnych przydomowych oczyszczalniach biologicznych i po oczyszczeniu odprowadzenie przez drenaż rozsączający do ziemi, jeśli poziom wód gruntowych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu wprowadzania ścieków,
      - do czasu wykonania przydomowej oczyszczalni, gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi na terenie własnej nieruchomości i wywóz zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnych ścieków;
    - c) przyłącz do istniejącej sieci na warunkach określonych przez administratora sieci i zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
    - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową, w granicach własnej działki;



- b) obowiązek ujmowania wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika.
- 4) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o:
- istniejącą sieć elektroenergetyczną średnich i niskich napięć;
  - rozbudowywaną i modernizowaną istniejącą sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi;
  - nową sieć oraz budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych dla zasilania terenów nowego zainwestowania;
- w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym w celu zwiększenia niezawodności dostaw i jakości dostarczanej energii;
- b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowo – rozdzielczych SN/nn w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- c) włączenie do istniejącej sieci poprzez przyłącz na warunkach określonych przez administratora sieci i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, sieci te należy przystosować do nowych warunków pracy zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zasadę zaopatrzenia z indywidualnych i lokalnych źródeł, na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła lub niekonwencjonalnych źródeł ciepła – np. kolektory słoneczne);
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz dla celów gospodarczych i grzewczych na bazie gazu ziemnego w oparciu o:
- istniejącą lub rozbudowywaną i przebudowaną sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi;
  - nową sieć gazociągów i urządzeń dla zasilania terenów nowego zainwestowania wykonaną zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
  - włączenie do istniejącej sieci poprzez przyłącz na warunkach określonych przez administratora sieci i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne ustala się:
- a) dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnej bezprzewodowej nadziemnej i podziemnej dla istniejącej i projektowanej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury teletechnicznej, w tym także urządzenia radiowego dostępu (wieże i radiowe stacje abonenckie) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- d) włączenie do istniejącej sieci poprzez projektowaną;
- e) zakres elementów infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej niezbędnych dla nowych użytkowników terenu objętego planem oraz zakres przebudowy istniejącej sieci należy określić w oparciu warunki techniczne gestora sieci.
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy;
- b) gospodarka odpadami powstałymi w wyniku działalności gospodarczej winna być prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
6. Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez dokonywania zmian planu.

## § 11

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

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN**.
  - 1) Na terenie, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się lokalizację:
    - a) handlu, usług i działalności wytwórczej o charakterze nieprodukcyjnym, jako lokali wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, przy czym ich powierzchnia nie powinna przekraczać 35% powierzchni użytkowej budynku;
    - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
    - c) zieleni oraz obiektów małej architektury.
  - 2) Podział terenu o którym mowa w pkt 1 na działki budowlane – zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami podziału.
  - 3) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania i terenów:
    - a) obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej drogi wewnętrznej KDW1 (włączonej do drogi publicznej KD-GP) i projektowanych dróg wewnętrznych KDW2;
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0m od linii rozgraniczających projektowanych dróg KDW1 i KDW2;
    - c) zabrania się realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska;
    - d) dopuszcza się urządzenie co najwyżej 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każdej działce budowlanej nie wliczając w to miejsc w garażu;
    - e) obowiązek wyznaczania miejsc postojowych dla handlu i usług, minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z § 9, ust. 7
  - 4) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10, ust 5.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**.
  - 1) Na terenie, o którym mowa w pkt 2 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) dojazd, dojazdów oraz miejsc postojowych.
  - 2) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania i terenów:
    - f) obsługa komunikacyjna:
      - bezpośrednio z istniejących dróg publicznych (KD-GP, KD-D);
      - z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych (KDW1, KDW2) oraz ciągów pieszo-jezdnymi (KP-J), włączonych do dróg publicznych; istniejącymi lub projektowanymi zjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
      - dopuszcza się wydzielanie dróg dojazdowych nie wydzielonych w planie tylko do działek zabudowy mieszkaniowej i w przypadku, gdy nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
    - g) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy, od istniejących i projektowanych dróg wynosi:
      - od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej KD-GP – 26m;
      - od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg dojazdowych KD-D – 8,0m;
      - od najbliższej linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych KDW1, KDW2 – 4,0m;
      - od ciągu pieszo-jezdnego – 4,0m;
    - h) wskaźnik powierzchni zabudowy w zabudowie wolnostojącej nie może być większy niż 0,3 i w zabudowie bliźniaczej 0,35;
    - i) budynki inwentarskie i budowle rolnicze w zabudowie zagrodowej oddzielać zielenią od zabudowy mieszkaniowej;



- j) obowiązek wyznaczania miejsc postojowych dla handlu, usług i innej działalności dopuszczonej planem, minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z § 9, ust. 6
- 3) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 ust.5
- 4) Ustala się następujące standardy kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 12m;
  - b) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży nie powinna przekraczać 6,0m;
  - b) dachy – dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 30°-45°;
  - c) zakaz stosowania dachów płaskich oraz przesuwania w pionie połaci o wspólnej kalenicy;
  - d) doświetlenia poddaszy poprzez okna w ścianach szczytowych, lukarny, okna dachowe,
  - e) wyraźne akcentowanie cokołu i okapu poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktury, okładziny ścian – tynki gładkie fakturowe, naturalne materiały wykończeniowe (np. kamień, drewno);
  - f) kolorystyka ścian pastelowa, harmonizująca z kolorystyką dachu
- 3. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **U** z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą, usługi komercyjne i działalność wytwórczą.
  - 1) Na terenie, o którym mowa w pkt 3 dopuszcza się:
    - a) zmianę istniejącej funkcji usługowej na inną;
    - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
    - c) lokalizację zieleni urządzonej, urządzeń sportowych, małej architektury, dojazdów i dojazdów oraz miejsc postojowych.
  - 2) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
    - a) obsługa komunikacyjna terenu:
      - bezpośrednio z istniejącej drogi publicznej KD-D,
      - z istniejących lub projektowanych dróg wewnętrznych (KDW2) istniejącymi lub projektowanymi zjazdami, realizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy:
      - od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej KD-GP – 26m;
      - od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej KD-D – 8,0m;
      - od najbliższej linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW2 – 4,0m;
    - c) obowiązek lokalizowania miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, przy czym ich minimalna liczba zgodnie z § 9 ust. 6.
  - 3) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 ust. 5.
  - 4) Standardy kształtowania zabudowy:
    - a) budynki nie wyższe niż trzy kondygnacje nadziemne i do 12 m.,
    - b) geometria dachów wg rozwiązań indywidualnych,
- 4. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem **Zn**.
  - 1) Na terenie, o którym mowa w pkt 5 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,
    - e) remont i przebudowę istniejących budynków.
  - 2) Na terenie, o którym mowa w pkt 5 nie dopuszcza się:
    - a) lokalizowania nowych budynków;
    - b) grodu grodzienia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy ewidencyjnej tych wód;

5. Wyznacza się **obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią** oznaczony na rysunku planu symbolem **Zn/ZZ**.
  - 1) Za granicę tego obszaru przyjmuje się granicę zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p=1\%$  wyznaczoną w „*Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoka od przekroju zaporowego Zbiornika Besko*” wykonanym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie.
  - 2) Na terenach położonych w granicach obszaru Zn/ZZ obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią.
6. Wyznacza się **tereny rolnicze**, obejmujące grunty, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.
  - 1) Na terenie, o którym mowa w pkt 6 dopuszcza się:
    - a) rolnicze wykorzystywanie terenu;
    - b) remonty, przebudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
    - c) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz do urządzeń infrastruktury technicznej;
    - d) lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek szlaków pieszych, rowerowych oraz innych służących tej funkcji;
  - 2) Na terenie, o którym mowa w pkt 6 nie dopuszcza się:
    - a) lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i działalności nie związanej z rolnictwem;
    - b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych;
    - c) rolniczego wykorzystywania ścieków;
7. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.
  - 1) Na terenie, o którym mowa w pkt 6 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.
8. Wyznacza się w planie **tereny komunikacji** z przeznaczeniem dla istniejących i projektowanych dróg.
  - 1) Ustala się następujące parametry techniczne i użytkowe:
    - a) **KD-GP** – tereny istniejącej drogi publicznej głównej o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających – 30,0m, szerokości jezdni 7,0m, w przebiegu ulicznym chodniki dwustronne;
    - b) **KD-D** – teren istniejących dróg publicznych dojazdowych o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających – 10,0m, szerokości jezdni 5,0m, chodnik jednostronny o szer. 1,5 m;
    - c) **KDW1, KDW2** – tereny istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, utwardzonych, o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających odpowiednio 10,0 i 8,0 m, szerokości jezdni 4,0m;
    - d) **KP-J** – teren istniejących i projektowanych ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m i minimalnej szerokości pasa pieszo-jezdnego 3,0m.
  - 2) W liniach rozgraniczających w/w dróg:
    - a) dopuszcza się:
      - remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych dróg i ulic bez zmniejszania wartości użytkowej drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu i obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych
      - realizację zjazdów publicznych i indywidualnych do terenów zainwestowania na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- nie wydzielania jezdni i chodnika i zastosowanie jednolitej nawierzchni dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych;
  - wytyczanie ścieżek rowerowych w przypadku, gdy parametry drogi na to pozwalają i nie koliduje to z innymi ustaleniami planu;
- b) zakazuje się:
- lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w ppkt 2 lit a;
  - odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub odbiornika niezgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych.

### **Rozdział III Przepisy końcowe**

#### **§ 12**

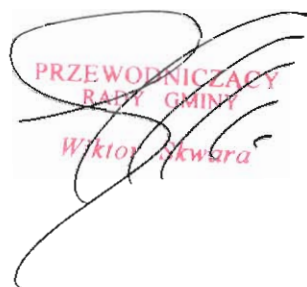
Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25 %.

#### **§ 13**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miejsce Piastowe.

#### **§ 14**

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

  
PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Wiktor Skwara





**Załącznik nr 2**  
do uchwały Nr X/84/07  
Rady Gminy Miejsce Piastowe  
z dnia 31 sierpnia 2007 r.  
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu  
Zagospodarowania Przestrzennego „ROGI 3A”  
w gminie Miejsce Piastowe

## **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ROGI 3A” została złożona uwaga przez Pana Stanisława Dołęgowskiego zamieszkałego w Rogach 427; 38-430 Miejsce Piastowe, która w części została rozpatrzona negatywnie.

### **Uwaga :**

#### **Temat 1:**

Wyeliminować z tekstu uchwały zapis traktujący o minimalnej powierzchni działki wraz z podawaniem minimalnej szerokości frontu działki.

Rozstrzygnięcie:

#### **Uwaga w temacie 1 została rozpatrzona negatywnie.**

Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w miejscowym planie określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości objętych planem. Z kolei §4 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mówi co powinny zawierać ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości, a mianowicie „określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości. w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego”. Ustalenia zapisane w planie spełniają wymagania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stąd wniesiona uwaga w tym temacie nie została uwzględniona.

#### **Temat 2:**

Wyeliminować z tekstu uchwały zapisy dotyczące następujących ustaleń: barwy dachu, doświetleń poddaszy poprzez okna w ścianach szczytowych, lukarn i okien dachowych oraz materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji.

Rozstrzygnięcie:

#### **Uwaga w temacie 2 została rozpatrzona negatywnie.**

Stosownie do art. 1 ust.2 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe. Rangę ważności kształtowania ładu przestrzennego podkreśla art. 15 ust.2 pkt 2 niniejszej ustawy, który mówi wręcz o obowiązku określeniu w planie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustalenia zapisane w planie spełniają wymagania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stąd wniesiona uwaga w tym temacie nie została uwzględniona.



**Temat 3:**

Wyliminować z tekstu uchwały zapisy dotyczące miejsc postojowych, w szczególności określenie miejsc postojowych na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej w powiązaniu z garażem.

Rozstrzygnięcie:

**Uwaga w temacie 3 została rozpatrzona negatywnie.**

Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w miejscowym planie określa się obowiązkowo szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej. Z kolei §4 pkt 9 lit c Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mówi co powinny zawierać ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, a mianowicie wskaźniki dotyczące „w szczególności ilości miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych”. Ustalenia zapisane w planie spełniają wymagania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stąd wniesiona uwaga w tym temacie nie została uwzględniona.

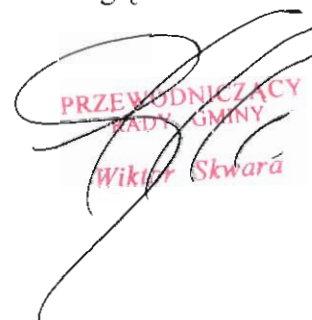
**Temat 4:**

Wyliminować z tekstu uchwały zapis „zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń prefabrykowanych przęsł betonowych”.

Rozstrzygnięcie:

**Uwaga w temacie 4 została rozpatrzona negatywnie.**

Stosownie do art. 1 ust.2 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe. Rangę ważności kształtowania ładu przestrzennego podkreśla art. 15 ust.2 pkt 2 niniejszej ustawy, który mówi wręcz o obowiązku określeniu w planie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustalenia zapisane w planie spełniają wymagania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stąd wniesiona uwaga w tym temacie nie została uwzględniona.

  
PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Wiktor Skwará



**Załącznik nr 3**

do uchwały Nr X/84/07

Rady Gminy Miejsce Piastowe

z dnia 31 sierpnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu

Zagospodarowania Przestrzennego „ROGI 3A”

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 od roku 2008 zgodnie ze sporządzonym projektem zaopatrzenia ludności w wodę dla miejscowości Rogi.
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 Nr X/84/07 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 31 sierpnia 2007 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ROGI 3A” 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 3A” 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: „LĘŻANY 1”, „ZALESIE 2”, „TARGOWISKA 1”, „WIDACZ 1”, „MIEJSCE PIASTOWE 1”, „ROGI 3”, „ROGI 4”, „WROCANKA 1”, „WROCANKA 2”, „WROCANKA 3”, „NIŻNA ŁĄKA 2”, „GŁOWIENKA 4” w granicach określonych na załącznikach graficznych do powyższej uchwały. W przypadku MPZP „ROGI 3A” granice sporządzenia planu zostały oznaczone na załączniku Nr 6.
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 3A” 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 3A” 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 Gminnej 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 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krośnie- 26 kwiecień 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 wglądu wpłynęły w ustalonym terminie dwie uwagi. W dniu 6 lutego 2007 r. zgodnie z rozstrzygnięciem organu sporządzającego projekt planu pierwsza uwaga - pochodząca do P. S. Dołęgowskiego - została uwzględniona w części, druga została uwzględniona w całości.
2. Sporządzony MPZP „Rogi 3A” 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. Ponadto zgodnie z decyzją znak: GZ.tr.057-247/07 z dnia 5 lipca 2007 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych o pow. 20,12 ha stanowiących użytki rolne klasy III, położonych w miejscowościach Głowienka. Łężany, Miejsce Piastowe, Rogi i Wrocanka na cele nierolnicze i nieleśne. Zgodnie z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ROGI 3A” dotyczy to powierzchni 1,74 ha przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę usługową, zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny sportu i rekreacji oraz tereny komunikacji.
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 określoną 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 3A” w Studium znajduje się w:

- obszarze funkcjonalnym - wschodnim dla którego studium przewiduje rozwój działalności rolniczej i rolno-przetwórczej, budownictwa mieszkaniowego i usługowego, baz i składów stanowiących zaplecze produkcji i usług.
- strefie funkcjonalnej osadniczej – istniejącego i potencjalnego budownictwa mieszkaniowo-usługowego o niskiej intensywności zabudowy,
- strefie funkcjonalnej koncentracji usług.

Ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ROGI 3A” 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 - załącznik nr 2 do projektu w/w uchwały;

- 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 3 do projektu w/w uchwały.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „ROGI 3A” w gminie Miejsce Piastowe opracowany zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zakłóci ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zapewni potrzeby społeczne mieszkańców i rozwój gospodarczy gminy. 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 przedstawiam Radzie Gminy Miejsce Piastowe do uchwalenia projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ROGI 3A” w Gminie Miejsce Piastowe.

Miejsce Piastowe 16.08.2007r.

WÓJT  
mgr Marek Kłaza

.....  
/Wójt Gminy Miejsce Piastowe/