

UCHWAŁA NR LV/361/2018
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE

z dnia 18 lipca 2018 roku

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rogi 3A”**

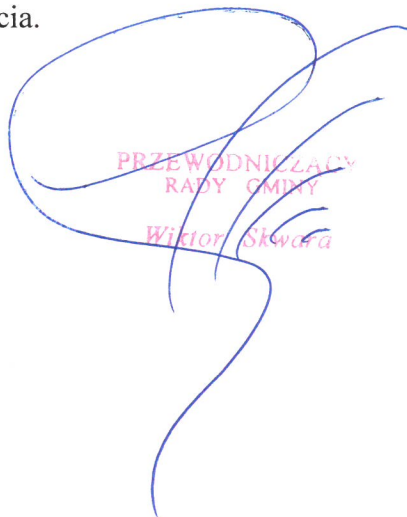
Działając na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) art. 14 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rogi 3A” uchwalonego uchwałą Nr XII/106/07 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 6 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rogi 3A” w Gminie Miejsce Piastowe (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r., Nr 96, poz. 2128).

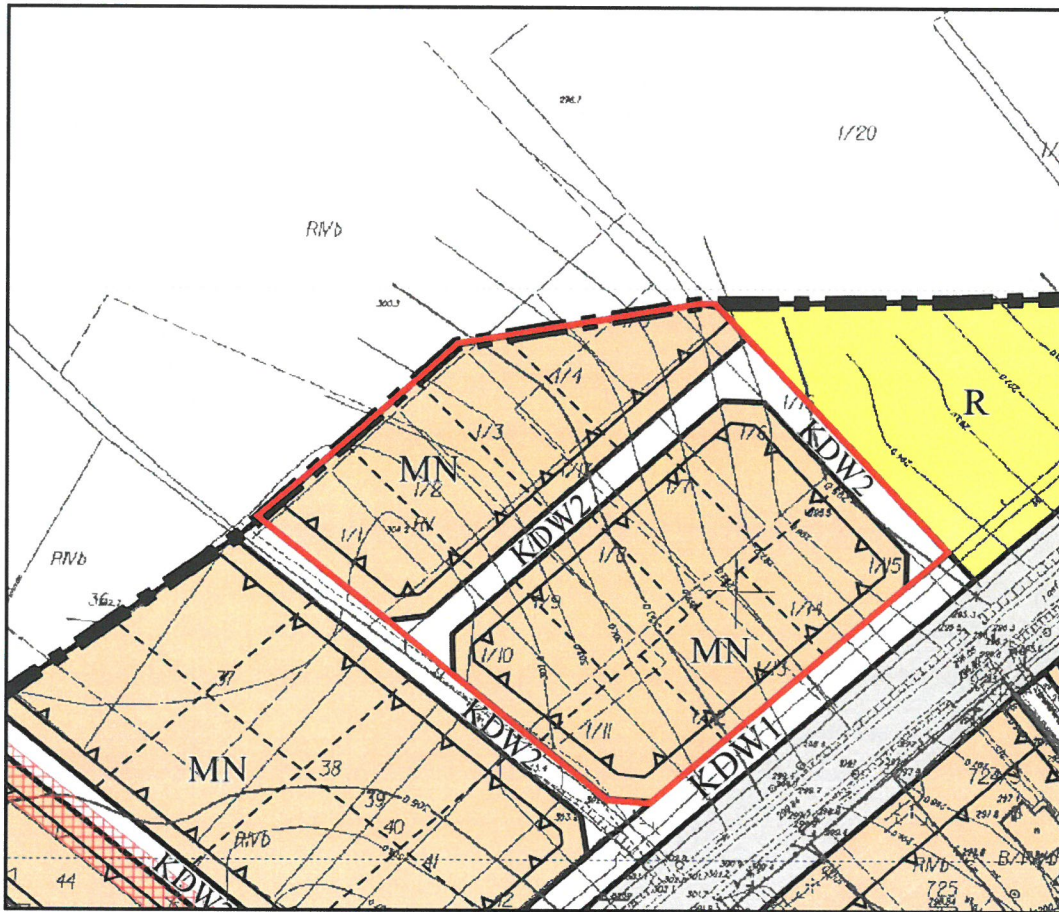
§ 2. Granicę zmiany planu wskazano na załączniku graficznym, który stanowi integralną część niniejszej uchwały.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wiktor Skwara

Załącznik graficzny
do uchwały nr LV/361/2018
Rady Gminy Miejsce Piastowe
z dnia 18 lipca 2018 r.



— GRANICA ZMIANY PLANU

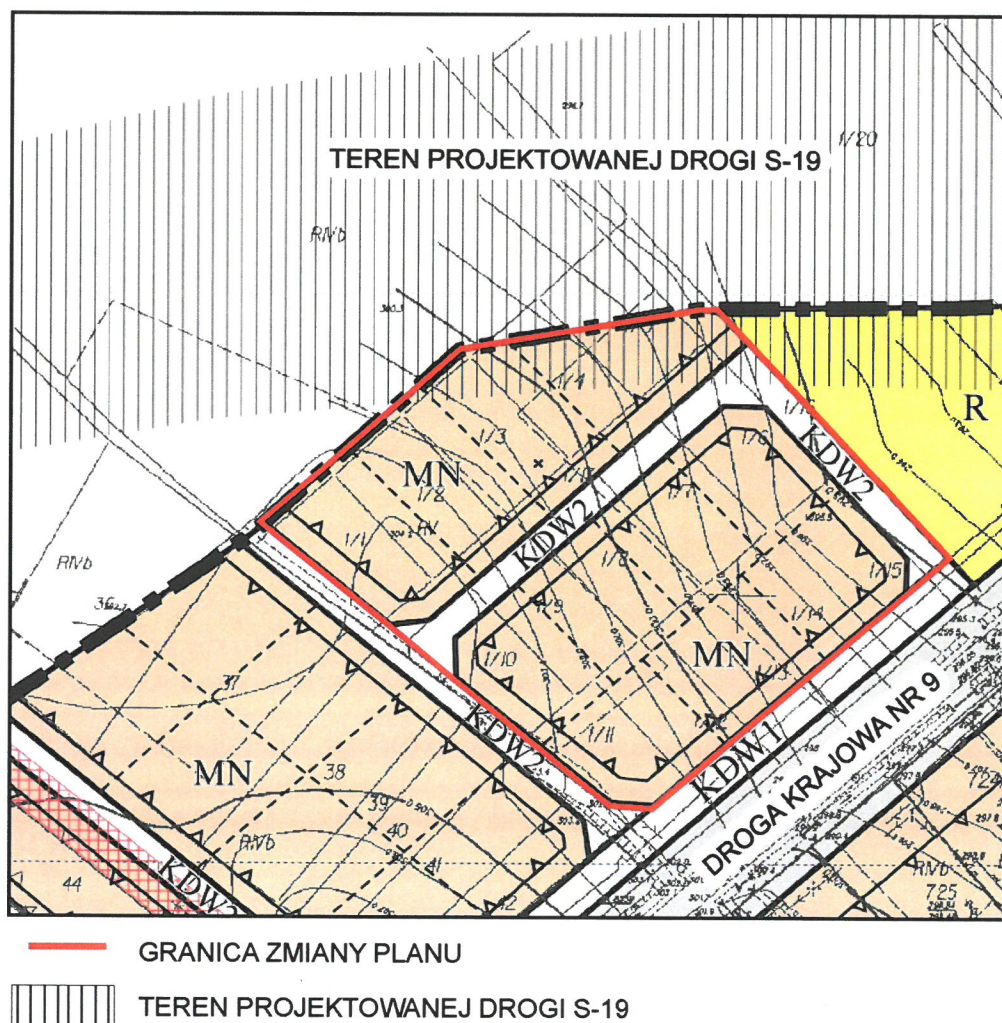
[Handwritten signature]
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wiktor Skwara

ANALIZA

ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „ROGI 3A” ORAZ STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSCE PIASTOWE.

(art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.)

Przez teren Gminy Miejsce Piastowe będzie przebiegała projektowana droga szybkiego ruchu S-19. Projektowaną rezerwę terenu dla tej drogi (na podstawie materiałów GDDKiA) wskazano poniżej na fragmencie obowiązującego MPZP „Rogi 3A”. Obszar objęty zmianą (własność gminy) przeznaczony jest w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

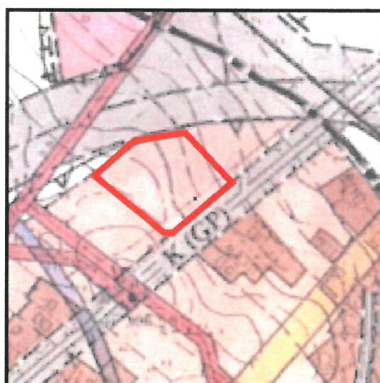


Przewidywane bliskie sąsiedztwo tego obszaru z drogą szybkiego ruchu i istniejącą drogą krajową, wyklucza praktycznie celowość utrzymania dotychczasowego przeznaczenia.

Mając powyższe na uwadze zdecydowano o zmianie planu polegającej na przeznaczeniu obszaru zmiany pod usługi.

Analizując stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe, stwierdza się, że opracowanie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rogi 3A” nie naruszy ustaleń Studium.

Wyrys z obowiązującego Studium ze wskazaniem obszaru objętego uchwałą poniżej.



— GRANICA ZMIANY PLANU

WYBRANE OZNACZENIA:

STREFY FUNKCJONALNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

I - STREFA OSADNICZA

A - BUDOWNICTWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWEGO

 ISTNIEJĄCE TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWEGO O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

 POTENCJALNE TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWEGO O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

Wypis:

„1. **OBSZARY FUNKCJONALNE.**

Obszar stanowi wydzielona przestrzeń gminy skupiająca strefy o różnorodnych funkcjach, dla której ustala się prowadzenie odrębnej polityki przestrzennej.

Wydziela się w gminie Miejsce Piastowe dwa obszary o zróżnicowanych programach polityki przestrzennej,

- **OBSZAR WSCHODNI**
- **OBSZAR ZACHODNI**

1.1. **Obszar Wschodni.**

Rozwoju działalności rolniczej i rolno-przetwórczej, budownictwa mieszkaniowego i usługowego, baz i składów stanowiących zaplecze produkcji i usług z wykorzystaniem atrakcyjnego położenia przy drodze krajowej międzyregionalnej Nr 9 relacji Rzeszów – Barwinek – granica państwa (przejście graniczne ze Słowacją) i drodze krajowej nr 98 relacji Wadowice – Przemyśl, na trasie linii kolejowej Stróże - Zagórz ze stacją kolejową w Targowiskach.

Obszar obejmuje tereny w granicach administracyjnych wsi: Łęczany, Miejsce Piastowe, Rogi, Targowiska, Widacz.

Dla obszaru tego zaleca się:

- *W zakresie funkcjonalno - przestrzennym:*
 - *zachowanie dominującego historycznego układu zabudowy wiejskiej kosztem rezygnacji z łączenia wsi terenami zainwestowanymi wzdłuż lub równoległe do dróg krajowych,*
 - *kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej o korzystnych warunkach życia z dopuszczeniem działalności gospodarczych nie kolidujących z funkcją mieszkaniową i nie pogarszających stanu środowiska,*
 - *zaniechanie obudowy dróg krajowych za wyjątkiem obiektów usługowych związanych z ruchem tranzytowym,*
 - *koncentrację budownictwa mieszkaniowego w terenach tworzących zwarte kompleksy zabudowy w miarę możliwości na gruntach niskich klas bonitacyjnych.*
- *W zakresie funkcji gospodarczych:*
 - *umożliwienie lokalizowania nowych obiektów wytwórczości i usług w tym magazynów i składów, szczególnie w sąsiedztwie stacji kolejowej w Targowiskach, oraz intensywne wykorzystanie terenów już uzbudowanych – Miejsce Piastowe – tereny po byłej fermie Igłopolu, oraz terenów będących własnością gminną, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska,*

„ I. STREFA OSADNICTWA

dzieli się na strefę:

A – BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO MIESZKANIOWEGO I USŁUGOWEGO

Obejmuje ona tereny zabudowy istniejącej i potencjalnej. Jest to zabudowa jednorodzinna i zagrodowa, ewentualnie rekreacyjno-wypoczynkowa oraz usługi, które towarzyszą zabudowie mieszkaniowej jako obiekty wbudowane lub wolnostojące.

Dla tej strefy zaleca się:

- *utrzymanie kompozycyjnej spójności zabudowy wsi,*
- *przechodzenie etapami z zabudową wiejską od istniejących skupisk zabudowy do terenów otwartych,*
- *przekształceń istniejących terenów rolnych o typowym układzie własności w teren zabudowy drogą scaleń lub reparacji gruntów lub wcześniejszym wytyczeniu racjonalnej sieci dojazdów oraz ustaleniu zasad podziałów gruntów (plany miejscowe),*
- *rozluźnienie istniejącej zabudowy nadmiernie zatłoczonej na wąskich działkach,*
- *dbałość o kontynuację w zabudowie wiejskiej historycznie ukształtowanych sposobów lokalizacji budynków, zasad kompozycji, form architektonicznych, w miarę możliwości proporcji i detali jak ganki, werandy itp.- kąty nachylenia dachów od 35⁰ do 45⁰, zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,*

- preferowanie dla budownictwa zagrodowego w tym zabudowy z programem agroturystycznym minimalnej powierzchni działki wielkości 0.20 ha, a dla jednorodzinnego wolnostojącego 0.10 ha, o maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych do dwóch kondygnacji + poddasze użytkowe,
- osiągnięcie w okresie perspektywicznym przeciętnego standardu 20 – 25 m² pow. użytkowej na 1 mieszkańca,
- przyjęcie następujących wskaźników intensywności zabudowy /stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych liczonej po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania/: dla terenów mieszkaniowych: 0,5 – 1,5.
- uzupełnianie funkcji mieszkaniowych zabudową usługową komercyjną lub lokalizowanie pojedynczych obiektów w tych obszarach przy czym lokalizacja ta nie może wpływać niekorzystnie na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową,
- promowanie zasady kompleksowej realizacji zabudowy z pełnym uzbrojeniem w infrastrukturę techniczną i z komunikacją,
- stawianie wymogów przed inwestorami zapewnienia dla obiektów usługowych odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w zależności od programu inwestycji, urządzenie zieleni, wzbogacenie formami małej architektury,
- inicjowanie realizacji placów zabaw i miejsc spotkań sąsiedzkich w zabudowie mieszkaniowej, z uwzględnieniem wskaźnika 1 plac o pow. 100- 200 m² na 100 domów,
- odsuwanie działek budowlanych od brzegów wód powierzchniowych na odległość umożliwiającą wybudowania obwałowań i innych zabezpieczeń przed powodzią,
- zaniechanie obudowy dróg ponadlokalnych i dróg o wysokich walorach widokowych.”

WÓJT

mgr Marek Klara

.....
Wójt Gminy Miejsce Piastowe