

UCHWAŁA NR XIV/91/2019
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE
z dnia 26 lipca 2019 roku

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

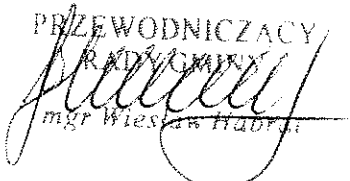
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 14 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rogi 3B” uchwalonego uchwałą Nr XII/107/07 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 6 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rogi 3B” w Gminie Miejsce Piastowe (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r., Nr 96, poz. 2129).

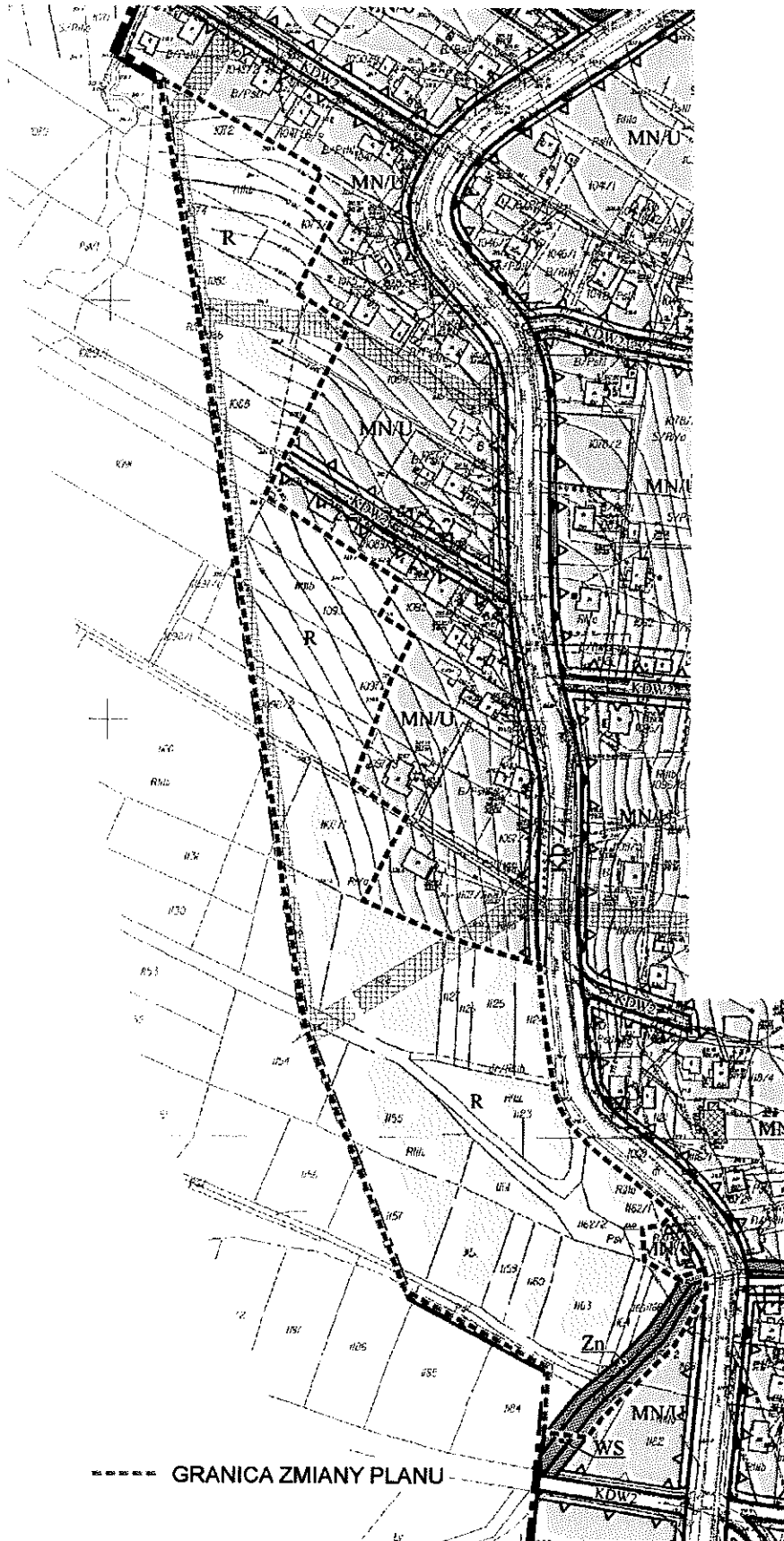
§ 2. Granice zmiany planu wskazano na załączniku graficznym, który stanowi integralną częścią niniejszej uchwały.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr Wiesław Habra

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR XIV/91/2019
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE
z dnia 26 lipca 2019 roku



----- GRANICA ZMIANY PLANU

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
[Signature]

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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)

Projektowana zmiana planu wynika ze składanych wniosków osób fizycznych.

Obszar objęty zmianą (przylegający do zainwestowanych budownictwem terenów ciągnących wzdłuż drogi powiatowej) przeznaczony jest w obowiązującym planie pod tereny rolnicze.

Efektem zmiany planu będzie przeznaczenie około 4,5 ha nowych terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, co istotnie przyczyni się do zwiększenia możliwości lokalizacji tej zabudowy w miejscowości Rogi.

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 3B” nie naruszy ustaleń Studium. Cały obszar zmiany objęty jest potencjalnymi terenami budownictwa mieszkaniowo-usługowego o niskiej intensywności zabudowy.

Wrys i wypis z obowiązującego Studium (dotyczący obszaru zmiany) poniżej.



WYBRANE OZNACZENIA:

STREFY FUNKCJONALNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

I - STREFA OSADNICZA

A - BUDOWNICTWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWEGO

■ ISTNIEJĄCE TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWO USŁUGOWEGO O NISKIEJ INTENSYWNOCI ZABUDOWY

□ POTENCJALNE TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWO USŁUGOWEGO O NISKIEJ INTENSYWNOCI ZABUDOWY

„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: Łężany, 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 uzbrojonych – 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, ”

Miejsce Piastowe 2019-07-22



 WÓJT

mgr Dorota Chilik

 Wójt Gminy Miejsce Piastowe