RADA GMINY
MIEJSCE PIASTOWE

UCHWAŁA NR VII / 66 / 03
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE
z dnia 30 maja 2003 roku

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Miejsce Piastowe – „ROGI 2"

Działając na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112)

Rada Gminy Miejsce Piastowe
postanawia, co następuje:

§ 1

Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Miejsce Piastowe – „ROGI 2", zwany dalej planem.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 21,0 ha położony w centralnej części wsi Rogi, którego granice wyznaczają: od strony północnej – tereny mieszkaniowe i tereny komunikacji, od strony wschodniej – tereny upraw rolnych, od strony południowej – tereny usługowe , tereny mieszkaniowe i rzeka Lubatówka, od strony zachodniej – tereny komunikacji, tereny upraw rolnych i tereny mieszkaniowe.
   Obszar objęty planem leży:
   1) na obszarze nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 432,
   2) w strefie ochrony sanitarnej ujęcia wód powierzchniowych w Iskrzyni,
   3) w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego i podlega przepisom obowiązującym na tych terenach
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu wykonany w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:
   1) granic obszaru objętego planem,
   2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniami literowymi,
   3) nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu jest:
1) **TEREN USŁUG** oznaczony na rysunku planu symbolem **US, UO**.
2) **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **MN - U**.
3) **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **MN, MN 1, MN 2**.
4) **TEREN WÓD OTWARTYCH** oznaczony na rysunku planu symbolem **W, W 1**.
5) **TEREN URZĄDZEŃ GAZOWNICZYCH** oznaczony na rysunku planu symbolem **G**.
6) **TEREN KOMUNIKACJI** oznaczony na rysunku planu symbolem **K GP, KZ, KL, KL1**.

§ 4

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG** oznaczony na rysunku planu symbolem **US**, o powierzchni około 1,40 ha.
   Podstawowym przeznaczeniem terenu są usługi sportu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 **dopuszcza się**:
   1) lokalizację urządzeń i obiektów sportowo - rekreacyjnych,
   2) lokalizację boisk sportowych,
   3) lokalizację małej architektury,
   4) lokalizację dróg dojazdowych wewnętrznych,
   5) lokalizację ciągów pieszych o szerokości minimum 1,5 m,
   6) lokalizację miejsc postojowych,
   7) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy czym należy uwzględnić przebieg istniejącego gazociągu wysokoprężnego Ø 150 zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych,
   8) lokalizację zieleni urządzonej niskiej, w tym zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 **nie dopuszcza się:**
   1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
   2) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem US:
   1) zaleca się dobór form zabudowy wkomponowanych w istniejący krajobraz,
   2) wysokość obiektów sportowych do 1 kondygnacji nadziemnych,
   3) nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów sportowo-rekreacyjnych liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości
      a) 25,0 m. od drogi krajowej nr 9 – symbol K GP,
      b) 8,0 m. od drogi powiatowej – symbol KZ

§ 5

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG OŚWIATY** oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**, o powierzchni około 0,24 ha.
   Podstawowym przeznaczeniem terenu są usługi oświaty.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 **dopuszcza się**:
   1) lokalizację małej architektury
   2) lokalizację urządzeń i obiektów sportowo - rekreacyjnych,
   3) lokalizację boisk sportowych,
   4) lokalizację dróg dojazdowych wewnętrznych,
   5) lokalizację ciągów pieszych o szerokości minimum 1,5 m,
   6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych,
   7) lokalizację zieleni urządzonej niskiej, w tym zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 **nie dopuszcza się:**
   1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
   2) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem UO:
   1) zaleca się dobór form zabudowy wkomponowanych w istniejący krajobraz,
   2) wysokość obiektów usług oświaty do 2 kondygnacji nadziemnych, a obiektów sportowych do 1 kondygnacji nadziemnych
   3) nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KL 1 w odległości 10 m,

4) do czasu opracowania studium zagrożenia powodziowego rzeki Lubatówki potwierdzającego, że teren ten nie jest zagrożony zalaniem wodami powodziowymi nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych,

§ 6

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **MN - U**, o powierzchni około 0,20 ha.
   Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
2. Na terenie oznaczonym symbolem MN - U **dopuszcza się**:
   1) remonty, przebudowę oraz rozbudowę istniejącej zabudowy,
   2) lokalizację usług wbudowanych lub wolnostojących,
   3) lokalizację garaży i miejsc postojowych,
   4) lokalizację dróg dojazdowych wewnętrznych,
   5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych,
   6) lokalizację zieleni urządzone niskiej , w tym zakrzewienia.
3. Na terenie oznaczonym symbolem MN - U **nie dopuszcza się** lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem MN - U:
   1) dobór form zabudowy wkomponowanych w istniejący krajobraz,
   2) wysokość zabudowy maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe dla budynków mieszkalnych i do1 kondygnacji dla usług wolnostojących,
   3) dachy strome, dwu lub wielospadowe, preferowane pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiały podobne,
   4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla budownictwa przeznaczonego na pobyt ludzi, w odległości 20 m liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej symbol KZ.

§ 7

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**, o powierzchni około 14,45 ha.
   Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.
2. Na terenach oznaczonych symbolem MN **dopuszcza się**:
   1) remonty, przebudowę oraz rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy,
   2) lokalizację usług wbudowanych lub wolnostojących,
   3) lokalizację zabudowy zagrodowej,
   4) lokalizację garaży i miejsc postojowych,
   5) lokalizację dróg wewnętrznych,
   6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy czym należy uwzględnić przebieg istniejącego gazociągu wysokoprężnego Ø 150 zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych,
   7) lokalizację zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzewienia ze szczególnym uwzględnieniem i zachowaniem istniejącego starodrzewu
3. Na terenach oznaczonych symbolem MN **nie dopuszcza się** lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem MN:
   1) dobór form zabudowy wkomponowanych w istniejący krajobraz,

2) dopuszczenie podziału terenu na działki budowlane, przy czym – kształt i wielkość działek musi zapewnić realizację obiektów zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi:
   a) minimalna powierzchnia działki jednorodzinnej wolnostojącej 600 m^2,
   b) minimalna powierzchnia działki bliźniaczej 500 m^2,
   c) minimalna powierzchnia działki zagrodowej 1500 m^2,
3) obsłużenie nowo wydzielonych działek przez projektowane drogi wewnętrzne:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m,
   b) szerokość jezdni 3,5 m z mijankami.
4) wysokość zabudowy maksymalnie do 2 kondygnacji + poddasze użytkowe dla budynków mieszkalnych i do 1 kondygnacji dla usług wolnostojących i budynków gospodarczych,
5) dachy strome, dwu lub wielospadowe, preferowane pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiały podobne,
6) lokalizowanie miejsc postojowych i garaży na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony; minimalna liczba stanowisk postojowych 2 z uwzględnieniem miejsca w garażu,
7) dla obiektów usługowych minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony,
8) dla terenu oznaczonego symbolem MN nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości:
   a) 50,0 m. od drogi krajowej symbol K GP,
   b) 20,0 m. od drogi powiatowej symbol KZ,
   c) 10,0 m. od dróg gminnych symbol KL i KL 1,
9) nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od górnej krawędzi skarpy brzegowej rzeki Lubatówki w odległości minimum 15,0 m,
10) zaleca się sporządzenie operatu hydrologicznego , w którym określona zostanie rzędna wody powodziowej i na podstawie którego można będzie wypowiedzieć się nt. ewentualnej przydatności terenu do zabudowy kubaturowej,
11) do czasu opracowania studium zagrożenia powodziowego rzeki Lubatówki obiekty lokalizowane w rejonie rzeki wymagają specjalnego rozwiązania konstrukcyjno-technicznego zabezpieczającego przed ewentualnym zagrożeniem spowodowanym przez wody powodziowe,
12) w przypadku lokalizacji zabudowy kubaturowej zaleca się maksymalnie odsunąć ją w obrębie działki od rzeki Lubatówki, a plan zagospodarowania działki uzgodnić z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Krakowie – Inspektorat w Rzeszowie.

§ 8

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **MN 1**, o powierzchni około 0,46 ha.
   Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Na terenie oznaczonym symbolem MN 1 **dopuszcza się**:
   1) remonty istniejącej zabudowy,
   2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych,
   3) lokalizację zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Na terenie oznaczonym symbolem MN 1 **nie dopuszcza się** lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem MN 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości:
   1) 50,0 m. od drogi krajowej symbol K GP,
   2) 20,0 m. od drogi powiatowej symbol KZ.

§ 9

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **MN 2**, o powierzchni około 1,36 ha.
   Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.
2. Na terenie oznaczonym symbolem MN 2 **dopuszcza się**:
   1) remonty, przebudowę oraz rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy,
   2) lokalizację usług wbudowanych lub wolnostojących,
   3) lokalizację zabudowy zagrodowej,
   4) lokalizację garaży i miejsc postojowych,
   5) lokalizację dróg wewnętrznych,
   6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych,
   7) lokalizację zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Na terenie oznaczonym symbolem MN 2 **nie dopuszcza się** lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem MN 2:
   1) dobór form zabudowy wkomponowanych w istniejący krajobraz,
   2) dopuszczenie podziału terenu na działki budowlane, przy czym – kształt i wielkość działek musi zapewnić realizację obiektów zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi:
      b) minimalna powierzchnia działki jednorodzinnej wolnostojącej 600 m^2,
      c) minimalna powierzchnia działki bliźniaczej 500 m^2,
      d) minimalna powierzchnia działki zagrodowej 1500 m^2,
   3) obsłużenie nowo wydzielonych działek przez projektowane drogi wewnętrzne:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m,
      b) szerokość jezdni 3,5 m z mijankami.
   4) wysokość zabudowy maksymalnie do 2 kondygnacji + poddasze użytkowe dla budynków mieszkalnych i do 1 kondygnacji dla usług wolnostojących i budynków gospodarczych,
   5) dachy strome, dwu lub wielospadowe, preferowane pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiały podobne,
   6) lokalizowanie miejsc postojowych i garaży na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony; minimalna liczba stanowisk postojowych 2 z uwzględnieniem miejsca w garażu,
   7) dla obiektów usługowych minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony,
   8) dla terenu oznaczonego symbolem MN 2 nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości:
      a) 50,0 m. od drogi krajowej symbol K GP,
      b) 20,0 m. od drogi powiatowej symbol KZ.

§ 10

1. Wyznacza się **TEREN WÓD OTWARTYCH** oznaczony na rysunku planu symbolem **W** i **W 1** o powierzchni około 0,30 ha.
   Podstawowym przeznaczeniem terenu to rzeka Lubatówka i ciek wodny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 **dopuszcza się**:
   1) regulację koryta rzeki Lubatówki i cieku wodnego,
   2) wykonanie pieszego przejścia łączącego oba brzegi np. kładka, mostek.
3. Na terenie , o którym mowa w ust. 1 **nie dopuszcza się** odprowadzania ścieków i zanieczyszczania wody.

§ 11

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN** o powierzchni około 0,56 ha.
   Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zieleń wysoka i niska towarzysząca rzece Lubatówce.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 **nie dopuszcza się**:
   1) niszczenia ochrony otuliny biologicznej wzdłuż cieku wodnego,
   2) lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 12

1. Wyznacza się **TEREN URZĄDZEŃ GAZOWNICZYCH** oznaczony na rysunku planu symbolem **G** o powierzchni około 0,03 ha.
   Podstawowym przeznaczeniem terenu są urządzenia gazownicze.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 **dopuszcza się**:
   1) dotychczasowe użytkowanie terenu,
   2) remonty istniejącej substancji budowlanej,
   3) lokalizację niezbędnego dojazdu z drogi gminnej,
   4) użytkowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 **nie dopuszcza się**:
   1) lokalizacji budynków,
   2) lokalizacji obiektów tymczasowych,

§ 13

1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI** oznaczony na rysunku planu symbolami **K GP, KZ, KL, KL 1** o powierzchni około 2,00 ha.
   Podstawowym przeznaczeniem terenu to ciągi komunikacyjne w liniach rozgraniczających.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 **dopuszcza się**:
   1) lokalizację urządzeń jak i obiektów związanych z obsługą ruchu,
   2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 **nie dopuszcza się** lokalizacji obiektów kubaturowych.
4. Ustalenia dla poszczególnych dróg:
   1) istniejąca droga krajowa oznaczona na rysunku planu symbolem K GP o powierzchni około 0,76 ha
      a) szerokość w liniach rozgraniczających 40,0 m,
      b) szerokość jezdni 12,0 m.
   2) istniejąca droga powiatowa oznaczona na rysunku planu symbolem KZ o powierzchni około 0,40 ha
      a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
      b) szerokość jezdni 6,0 m.
   3) istniejąca droga gminna oznaczona na rysunku planu symbolem KL o powierzchni około 0,48 ha
      a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
      b) szerokość jezdni 5,5 m.
   4) istniejąca droga gminna oznaczona na rysunku planu symbolem KL 1 o powierzchni około 0,36 ha
      a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m - 15,0 m,
      b) szerokość jezdni 5,5 m.

§ 14

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów objętych planem:

1) w zakresie komunikacji: teren dostępny z istniejących dróg; drogi powiatowej – symbol KZ i dróg gminnych – symbol KL, KL 1. Dostępność terenów z istniejącej drogi krajowej docelowo za pośrednictwem drogi zbiorczej kategorii gminnej równoległej do drogi nr 9, a do czasu jej wybudowania wyłącznie za pośrednictwem istniejących zjazdów.
2) w zakresie elektroenergetyki: zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach uzgodnionych z jej dysponentem,
3) w zakresie zaopatrzenia w gaz: zasilanie poprzez lokalne sieci gazowe na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej oraz poprzez studnie wraz z odpowiednimi urządzeniami infrastruktury technicznej,
5) w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzanie ścieków do kanalizacji zbiorczej,
6) w zakresie odprowadzania wód opadowych: docelowo poprzez sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do lokalnej sieci – do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowe na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
7) w zakresie odpadów: usuwanie odpadów komunalnych powinno odbywać się na zasadach obowiązujących w gminie, natomiast w przypadku występowania odpadów innych niż komunalne, powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej, gospodarczej ich gromadzenie i usuwanie winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach szczególnych.
   Zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie objętym planem jakichkolwiek odpadów,
8) w zakresie ciepłownictwa: ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych, preferuje się nośniki energii nie zanieczyszczające środowiska np. gaz,
9) w zakresie telekomunikacji: zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji telefonicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejącej sieci.

§ 15

Jeżeli wartość nieruchomości wzrośnie w związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe – „ROGI 2" , a właściciel zbywa tę nieruchomość, to Wójt Gminy Miejsce Piastowe pobierze jednorazową opłatę w wysokości 15 % wzrostu wartości nieruchomości zlokalizowanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN-U, MN, MN1.

§ 16

Wykonanie Uchwały zleca się Wójtowi Gminy Miejsce Piastowe.

§ 17

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stanisław Wilga