

Uchwała Nr .../.../2023
Rady Gminy Łącut
z dnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Wysoka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z Uchwałą Nr XXXIV/570/22 Rady Gminy Łącut z dnia 19 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wysoka, oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącut przyjętego Uchwałą Nr XXVI/229/2001 Rady Gminy Łącut z dnia 6 czerwca 2001 r. z późniejszymi zmianami,

Rada Gminy Łącut
uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wysoka, zwany dalej „planem miejscowym”.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały;
 - 2) *załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;*
 - 3) *załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;*
 - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.
3. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,6 ha, określony granicą obszaru objętego planem miejscowym, oznaczoną na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Niektóre w niniejszej uchwale jest mowa o: nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie może wykroczyć żaden element budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych linię tę mogą przekraczać:

- a) schody,
- b) podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- c) na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszenia, balkony, zadaszenia nad wejściami.

§3

1. **Następujące elementy części graficznej planu miejscowego są ustaleniami planu miejscowego:**
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 4) wymiar podany w metrach;
 - 5) przeznaczenia terenów, zgodnie z §4.
2. **Następujące elementy części graficznej planu miejscowego są elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu miejscowego:**
- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
 - 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

§4

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem **MWW**;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem **KR**;
- 3) teren zieleni naturalnej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem **ZN**.

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla obszaru objętego planem miejscowym ustalono strefę "A" pełnej ochrony konserwatorskiej oraz w strefę "K" ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) w związku z pkt 1 należy dostosować architekturę realizowanych obiektów budowlanych do otaczającego krajobrazu i form charakterystycznych dla regionu, poprzez zastosowanie odpowiedniej bryły budynku, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych;
- 3) pozostałe zasady ochrony krajobrazu kulturowego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w przepisach szczegółowych.

§6

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) tereny oznaczone w planie miejscowym symbolami 1KR i 1ZN zlokalizowane są częściowo:
 - a) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 1 – obowiązują przepisy odrębne dotyczące prawa wodnego.

§7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, nie generujących nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z

- zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących prawa budowlanego oraz dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) nowe sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w granicach terenów oznaczonych symbolami ZN i KR oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
 - 4) istniejące sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia, mogą być przebudowywane, rozbudowywane, remontowane;
 - 5) sieć wodociągową należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 50 mm;
 - 6) sieć elektroenergetyczną należy realizować jako podziemną;
 - 7) sieć kanalizacji sanitarnej należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż:
 - a) dla kanalizacji grawitacyjnej: $\varnothing$ 200 mm,
 - b) dla kanalizacji ciśnieniowej: $\varnothing$ 60 mm;
 - 8) sieć gazową należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm;
 - 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się: z sieci wodociągowej,
 - b) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się: odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - c) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: z sieci elektroenergetycznej,
 - e) w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
 - f) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną,
 - g) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne dotyczące utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zasady zawarte w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Łańcut;
 - 11) w zakresie stanowisk postojowych na terenie oznaczonym symbolem MWW:
 - a) zapewnić w liczbie minimum 1,5 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
 - b) za stanowisko postojowe, o których mowa w lit. a należy rozumieć również stanowisko w garażu,
 - c) dla lokali usługowych, dopuszczonych w parterach budynków, zapewnić w liczbie minimum 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) minimalna liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 5% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi powyżej 40,
 - e) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągla się w górę do liczby całkowitej.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości: 1% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§9

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MWW (ok. 0,82 ha):

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się realizację lokali usługowych realizowanych wyłącznie w parterach budynków z dostępem spoza klatki schodowej dla lokali mieszkalnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: cztery, łącznie z poddaszem użytkowym,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: jedna,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 12,0 m,
 - dla infrastruktury technicznej i związanej z nią obiektów budowlanych i urządzeń: 12,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachu w odcieniach czerwieni, brązu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe: zgodnie z §7;
- 5) obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych w planie miejscowym symbolami 1KR i 2KR.

§10

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1ZN (ok. 0,36 ha):

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej i związanej z nią obiektów budowlanych i urządzeń: 12,0 m.

§11

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KR (ok. 0,38 ha), 2KR (ok. 0,03 ha):

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej i związanej z nią obiektów budowlanych i urządzeń: 12,0 m.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łącut.

§13

W granicach obszaru objętego planem miejscowym traci moc Uchwała Nr IV/29/02 Rady Gminy Łącut z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wysoka.

§14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący
Rady Gminy Łącut**