

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

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Sonina

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 XXXII/523/22 Rady Gminy Łącut z dnia 25 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sonina zmienionej Uchwałą Nr XXXIV/571/22 Rady Gminy Łącut z dnia 19 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sonina, 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
uchwała, co następuje:

I. PRZEPISY WSTĘPNE

§1

1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sonina, 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. 2 ha, określony granicą obszaru objętego planem miejscowym , oznaczoną na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

1. **Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:**
 - 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dowolnej liczbie połąci dachowych o kącie nachylenia do 12°;
 - 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie może wykraczać 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, nadwieszania, balkony, zadaszenia nad wejściami;

- 3) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu miejscowego istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§3

Następujące elementy części graficznej planu miejscowego są ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu zgodnie z §4;
- 5) wymiar podany w metrach.

§4

Ustala się następujące przeznaczenia: teren usług sportu i rekreacji, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem US.

§5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

§6

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się teren oznaczony symbolem US;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto w przepisach szczegółowych;
- 3) nakazuje się dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§7

Granica terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowi granica terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem US.

§8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obszar objęty planem miejscowym jest zlokalizowany w całości w powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4084);
- 2) w związku z pkt 1 wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lotnictwa cywilnego.

§9

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 lokalizację 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) sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować 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 i rozbudowywane;
- 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 istniejącej, przebudowywanej i rozbudowywanej 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) obszar objęty planem miejscowym położony jest w całości w granicach obszaru aglomeracji Łańcut wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących prawa wodnego;
- 11) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne dotyczące utrzymania czystości i porządku w gminach oraz zasady zawarte w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Łańcut;
- 12) w zakresie stanowisk postojowych na terenie oznaczonym symbolem US:
 - a) stanowiska postojowe, zapewnić w następującej liczbie: minimum 11 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 5% ogólnej liczby stanowisk postojowych,
 - c) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,
 - d) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągla się w górę do liczby

całkowitej.

§10

Stawki procentowe, na podstawie których 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: 0,1% dla terenu oznaczonego symbolem US.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§11

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1US:

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) na terenie dopuszcza się realizację boisk, chodników, ścieżek rowerowych, placów zabaw i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem terenu sportu i rekreacji;
- 3) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachu w odcieniach czerwieni, brązu, grafitu,
 - dopuszcza się dachy płaskie, łukowe;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §9;
- 6) obsługa komunikacyjna: z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym od strony południowej.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łańcut.

§13

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

**Przewodniczący
Rady Gminy Łańcut**