



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 5 stycznia 2021 r.

Poz. 37

UCHWAŁA NR XXIV/338/20 RADY GMINY ŁAŃCUT

z dnia 30 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2015 terenu położonego w Rogóźnie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr VIII/58/15 Rady Gminy Łańcut z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2015 terenu położonego w Rogóźnie, z późn. zm., Rada Gminy Łańcut **u c h w a ł a**, co następuje:

I. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2015 terenu położonego w Rogóźnie nie narusza ustaleń „III zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łańcut”, przyjętego uchwałą Nr XXII/308/20 Rady Gminy Łańcut z dnia 18 września 2020 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2015 terenu położonego w Rogóźnie, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1-15;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 16.

§ 3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 15,9 ha, którego granice określają rysunki planu, stanowiące załączniki od nr 1 do nr 15.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny, szerokości terenów dróg;
- 5) strefa ochrony „O” dla stanowisk archeologicznych;

6) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) strefa ochrony pośredniej od ujęcia wody;
- 2) granica GZWP nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów;
- 3) strefa sanitarna od cmentarza 150 m.

3. Pozostałe oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **froncie działki** - część działki przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 3) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy terenu, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1 m;
- 5) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Gminy Łańcut;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w sposób określony w ustaleniach planu na danym terenie i stanowi co najmniej 51% powierzchni działki budowlanej;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca w sposób określony w ustaleniach planu, przeznaczenie podstawowe terenu i stanowi nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, prowadzoną w obiektach lub lokalach użytkowych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 11) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.).

II. USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN/U**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MW/U**;
- 4) teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem: **UO**;
- 5) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **UP**;
- 6) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem: **US**;
- 7) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **WS**;

- 8) teren rolny, oznaczony na rysunku planu symbolem: **R**;
- 9) tereny rolnicze użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **RZ**;
- 10) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDZ**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDD**;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 13) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem **W**;
- 14) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynków, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nie objętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 4) dla urządzeń infrastruktury technicznej, ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 5) na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;
- 6) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się:

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) **1MN - 3MN**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1MN/U – 13MN/U**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) **1MW/U**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) **1UO**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) **1US – 3US**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych (usług sportu i rekreacji);
- 3) pozostałe tereny, niewymienione w pkt 2, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej w tym dróg publicznych;
- 5) zakaz składowania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz gminnymi przepisami porządkowymi;
- 6) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych;
- 7) obowiązek ograniczania uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki;

8) dla obszaru planu, położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów obowiązuje zakaz:

- a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód gruntowych,
- b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady.

§ 9. 1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, postępowania zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na terenie objętym planem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, dla którego ustala się strefę archeologiczną „O” dla stanowisk archeologicznych:

a) nr 8 w Rogóźnie (AZP 102-80) – osada z epoki neolitu, ślad osadnictwa kultury łużyckiej, osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich, dla której ustala się obowiązek postępowania zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. 1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** tereny oznaczone symbolami: **1KDZ, 1KDD – 5KDD**, wyznacza się, jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek uwzględniania w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji oświetlenia ulicznego i małej architektury w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów formy, gabaryty, kolorystykę.

§ 11. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**, ustala się:

- 1) dla **strefy ochrony pośredniej** od ujęcia wody obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności ustawa Prawo wodne;
- 2) dla obszaru planu, położonego w zasięgu **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów** obowiązują przepisy odrębne oraz zapisy §8 pkt 8;
- 3) dla **strefy sanitarnej od cmentarza 150 m**, obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz Rozporządzenie w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków;

§ 12. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 800m² oraz minimalną szerokość frontu działki 18m,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 500m² oraz minimalną szerokość frontu działki 15m,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 1000m² oraz minimalną szerokość frontu działki 18m,
 - d) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 1200m² oraz minimalną szerokość frontu działki 20m,
 - e) dla terenów usług sportu i rekreacji powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 1000m² oraz minimalną szerokość frontu działki 20m,
 - f) dla terenu produkcyjno-usługowego powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 1200m² oraz minimalną szerokość frontu działki 18m,
 - g) w przypadku lokalizacji nowo wydzielanej działki, o której mowa w ppkt a-f przy placu do zawracania dopuszcza się odstępstwo w postaci dopuszczenia minimalnej szerokości frontu działki 12m;

- 2) ustalone w pkt 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydziełów pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równoległe do drogi, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
 - a) o nie więcej niż 10°,
 - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,
 - c) w przypadku, gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 4) ustalone w pkt 1, 2 i 3 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;
- 5) w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

§ 13. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od terenów WS,
- 2) zakaz grodzenia terenów zgodnie z ustawą Prawo wodne;
- 3) nakaz utrzymania dostępności do urządzeń sieci drenarskiej, celem umożliwienia konserwacji (pas bez zabudowy 4 m po 2 m od osi sieci);
- 4) dopuszcza się modernizacje i przebudowę sieci i urządzeń drenarskich;
- 5) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego i produkujących oraz przechowujących żywność, dla terenów znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej 150m od cmentarza, przy jednoczesnym dopuszczeniu lokalizacji budynków, w tym gospodarczych i garaży, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zakaz zawarty w pkt 5 nie obowiązuje, dla obiektów posiadających podłączenie do sieci wodociągowej;
- 7) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków:
 - a) dla terenów znajdujących się w obszarze aglomeracji Łańcut,
 - b) dla terenów znajdujących się w strefie ochrony pośredniej od ujęcia wody.

§ 14. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) realizację sieci infrastruktury technicznej równoległe wzdłuż dróg, pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy terenu, z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznych o napięciu od 230V,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4kV wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
- 3) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- a) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej, dla której ustala się minimalną średnicę $\varnothing 40$ mm,
- b) dopuszczenie lokalizacji zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych, o pojemności nie większej niż 10 000 litrów;

5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

- a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
- b) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- a) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, dla której ustala się minimalną średnicę $\varnothing 90$ mm,
- b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych na wszystkich terenach, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;

7) w zakresie **odprowadzania ścieków**:

- a) budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 200$ mm,
- c) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie, jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji, z zastrzeżeniem §13,
- d) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się sytuowanie przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §13.
- e) dla ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej nakaz ich podczyszczenia przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej;

8) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- a) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 200$ mm,
- b) dopuszczenie odprowadzania niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu na własnej działce,
- c) dopuszczenie gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach i wykorzystanie ich do celów gospodarczych,
- d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

9) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

2. W zakresie systemu komunikacji ustala się;

- 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **1KDZ, 1KDD – 5KDD**, powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu miejscowego;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:
 - a) nie mniejszej niż 1 miejsca postojowe na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

- c) podczas realizacji miejsc postojowych, o których mowa w lit. b, ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych,
 - d) nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) podczas realizacji miejsc postojowych, o których mowa w lit. d, ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc postojowych,
 - f) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
 - g) podczas realizacji miejsc postojowych, o których mowa w lit. f, ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych,
 - h) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług publicznych,
 - i) podczas realizacji miejsc postojowych, o których mowa w lit. h, ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc postojowych,
 - j) nie mniejszej niż 10 miejsc postojowych oraz 1 miejsce postojowe dla autokaru na 750 m² terenu dla terenów usług sportu i rekreacji,
 - k) podczas realizacji miejsc postojowych, o których mowa w lit. j, ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych,
 - l) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, dla terenów produkcyjno- usługowych,
 - m) podczas realizacji miejsc postojowych, o których mowa w lit. l, ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc postojowych,
 - n) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowych usług nie wymienionych w pkt 3;
 - o) podczas realizacji miejsc postojowych, o których mowa w lit. n, ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych,
- 4) obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt. 3, miejsca postojowe sumują się.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem, ustala się do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie miejscowym, dopuszczenie utrzymania i remontów istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane decyzje i pozwolenia.

§ 16. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) 1% dla terenów: **UO, UP, US, WS, R, RZ, KDZ, KDD, KDW, W, K;**
- 2) 30% dla terenów: **MN, MN/U, MW/U.**

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MN – 3MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza.

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) garaże i zabudowa gospodarcza o wysokości nie większej niż 3,5m;
- 2) dojazdy, miejsca postojowe, parkingi;
- 3) place zabaw;
- 4) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 5) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 włącznie z poddaszem użytkowym;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny – 0,6;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45°;
- 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z przyległych dróg publicznych.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MN/U – 13MN/U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 3) zabudowa usługowa;

3. Funkcje, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) garaże i zabudowa gospodarcza o wysokości nie większej niż 3,5m;
- 2) dojazdy, miejsca postojowe, parkingi;
- 3) place zabaw;
- 4) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 5) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 włącznie z poddaszem użytkowym;

- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny – 1,5;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45°;
 - 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust 1, z przyległych dróg publicznych.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MW/U**, ustala się przeznaczenie: teren zabudowy wielorodzinnej z usługami.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zabudowa wielorodzinna;
- 2) usługi w parterach budynków wielorodzinnych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) usługi publiczne;
- 2) garaże i zabudowa gospodarcza o wysokości nie większej niż 3,5m;
- 3) dojazdy, miejsca postojowe, parkingi;
- 4) place zabaw;
- 5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 15 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4, włącznie z poddaszem użytkowym;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny – 2,0;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45°;
- 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust 1, z przyległych dróg publicznych.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem – **1UO**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług oświaty.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) usługi publiczne;
- 2) hale i boiska sportowe;

- 3) zabudowa gospodarcza;
- 4) dojazdy, miejsca postojowe, parkingi;
- 5) place zabaw;
- 6) zielen urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 7) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 20m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny – 2,0;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;
- 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, z przyległych dróg publicznych.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami – **1UP, 2UP** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) usługi nieuciążliwe;
- 2) zabudowa gospodarcza;
- 3) dojazdy, miejsca postojowe, parkingi;
- 4) place zabaw;
- 5) zielen urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 20 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny – 2,0;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;
- 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z przyległych dróg publicznych.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami – **1US – 3US**, ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) hale sportowe, baseny;
- 2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) boiska;

3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) usługi nieuciążliwe towarzyszące obiektom sportu i rekreacji;
- 2) usługi turystyki;
- 3) zabudowa gospodarcza;
- 4) parkingi;
- 5) zabudowa sanitarna i higieniczna, trybuny sportowe;
- 6) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
- 7) place zabaw;
- 8) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 15 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 0,8;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z przyległych dróg publicznych.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1WS**, **2WS**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się obowiązek zachowania w całości, jako biologicznie czynne z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów i przepraw.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1R**, ustala się przeznaczenie: teren rolny.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania terenu w całości, jako biologicznie czynny oraz wykorzystania na cele rolnicze.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1RZ**, **2RZ**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze użytków zielonych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wykorzystanie jako łąki i pastwiska.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nakaz zachowania całości terenów, jako biologicznie czynne.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych oraz wewnętrznych.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDZ**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD – 5KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDW – 5KDW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - wodociągi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej – wodociągowej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% oraz wysokość zabudowy nie większą niż 8m.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% oraz wysokość zabudowy nie większą niż 8m.

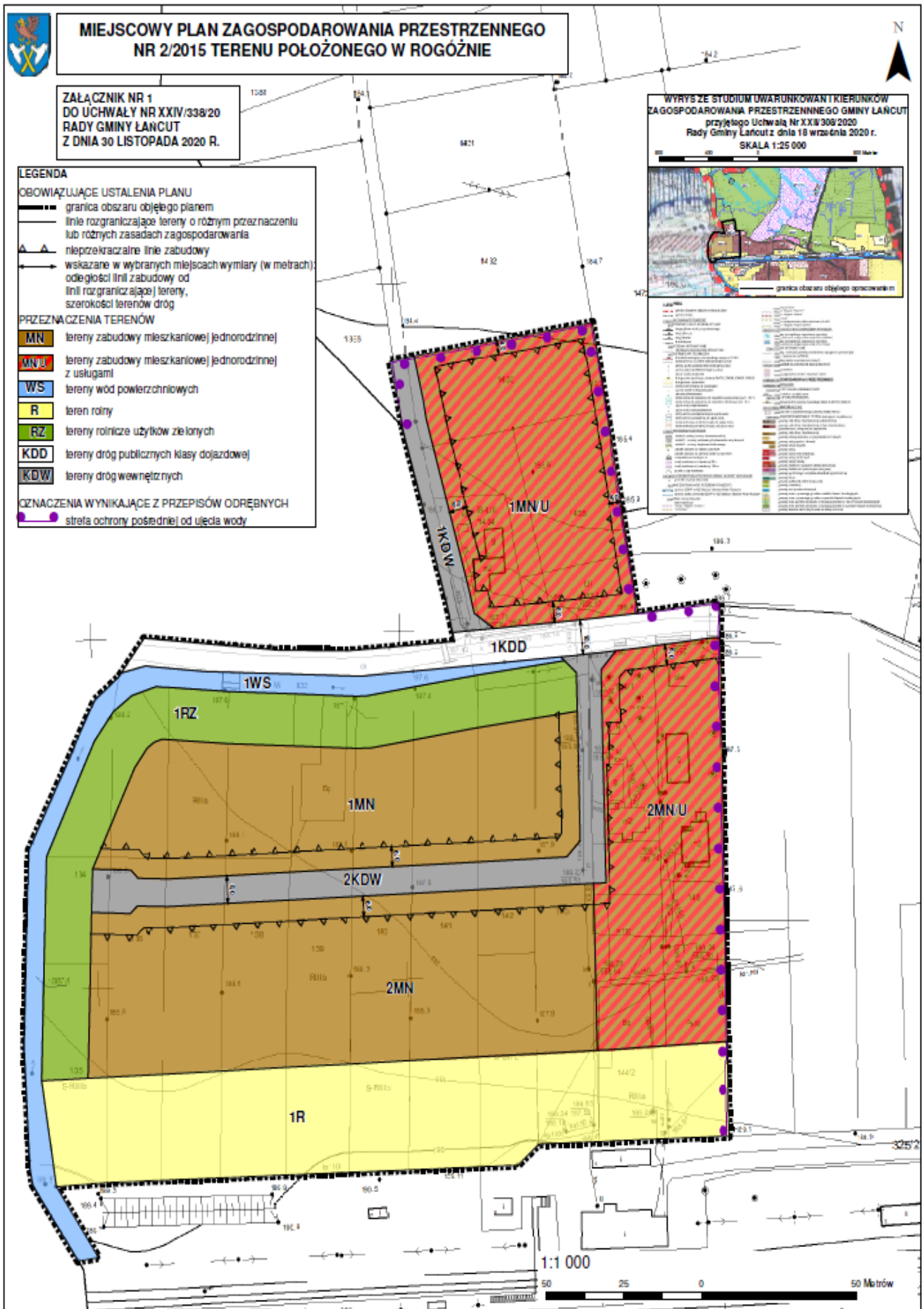
IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

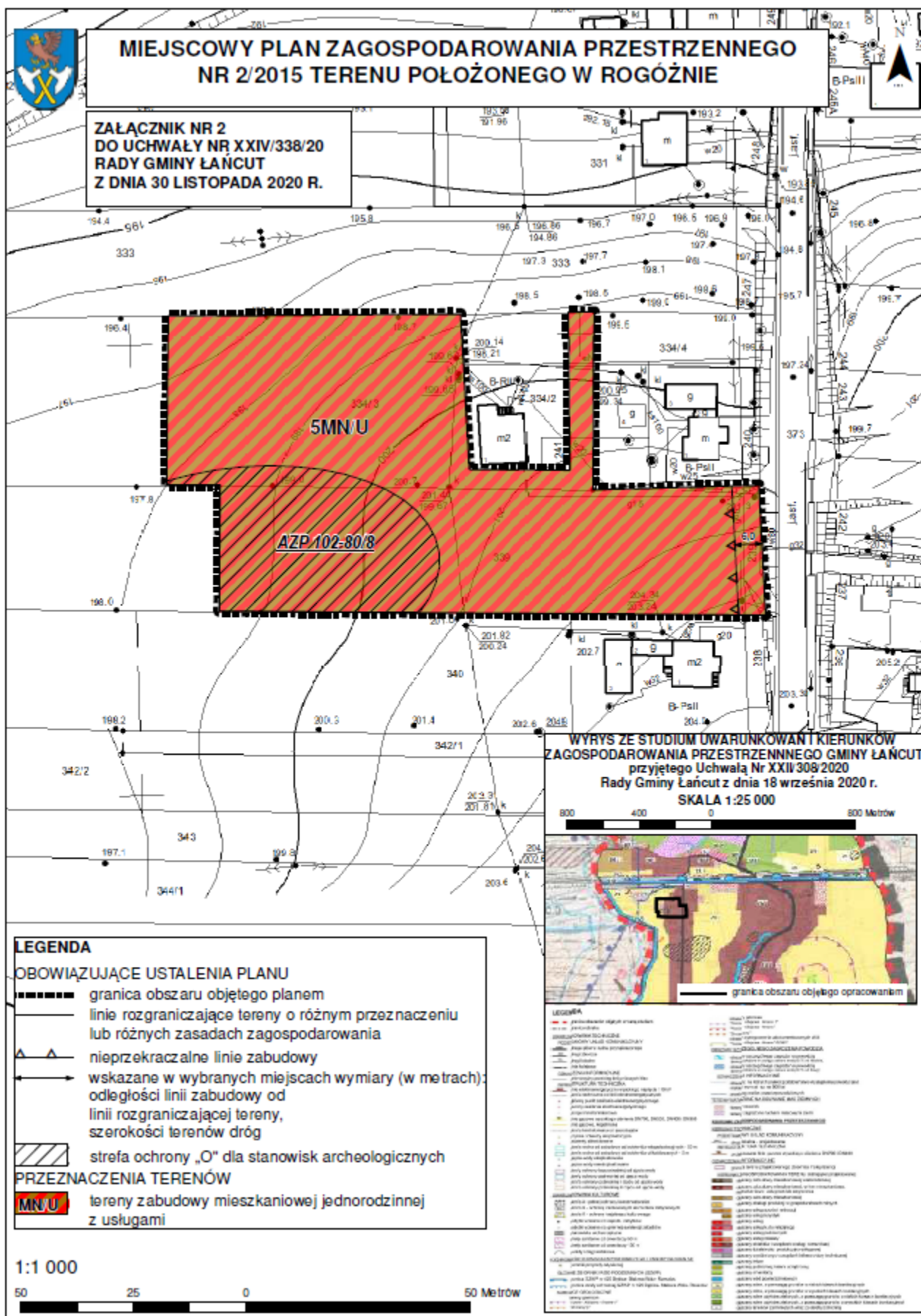
§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łańcut.

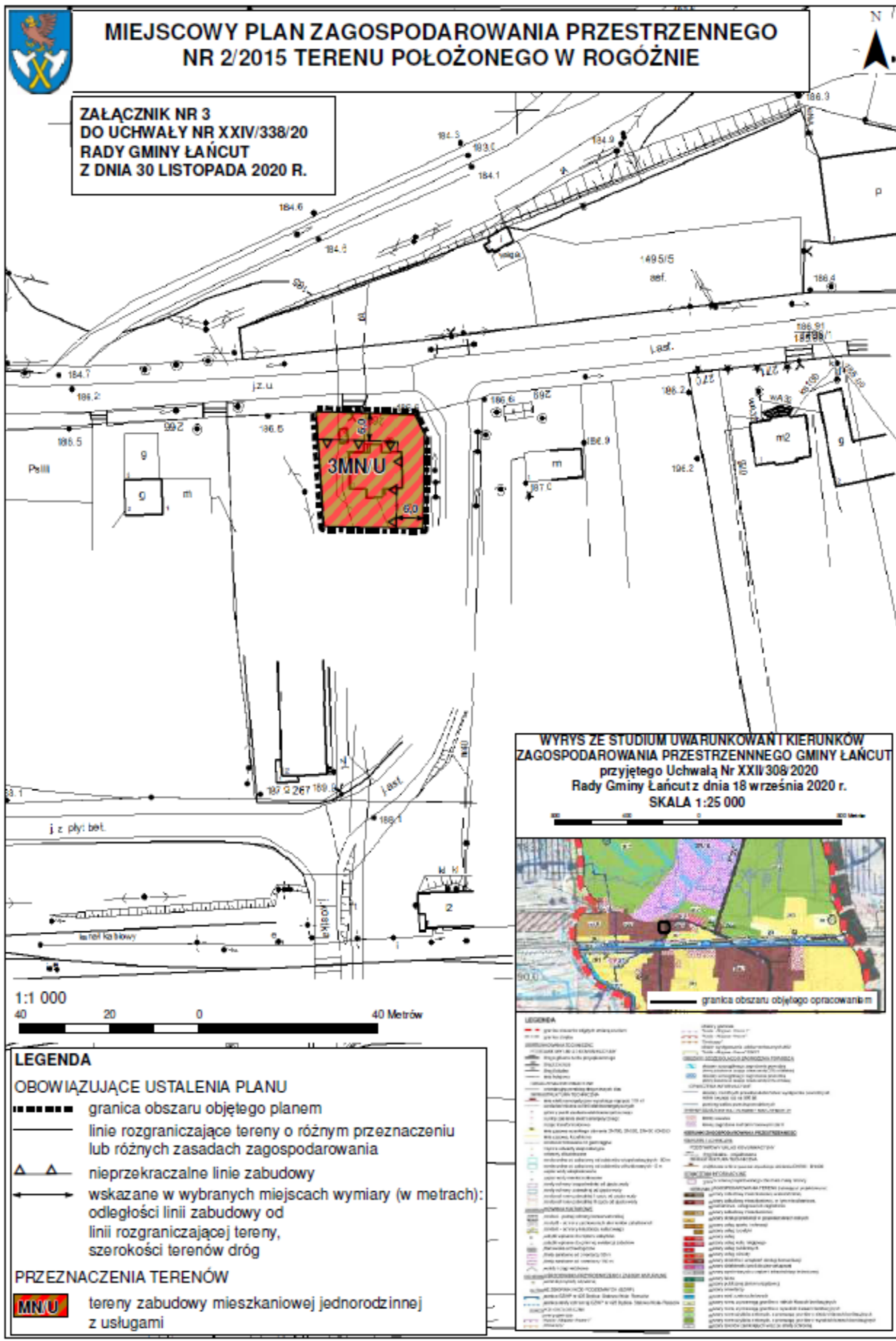
§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący
Rady Gminy**

mgr Paweł Dąbek

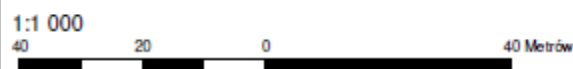
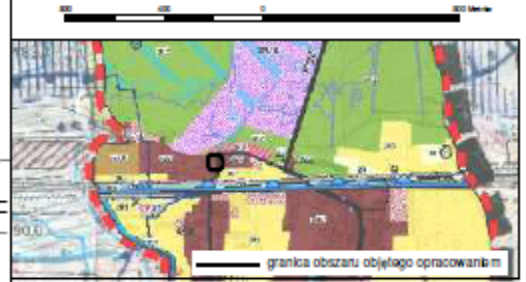






**ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXIV/338/20
RADY GMINY ŁAŃCUT
Z DNIA 30 LISTOPADA 2020 R.**

**WYRYS ZE STUDIUM UWAHUNKOWAŃ KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAŃCUT
przyjętego Uchwałą Nr XXIV 308/2020
Rady Gminy Łańcut z dnia 18 września 2020 r.
SKALA 1:25 000**



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

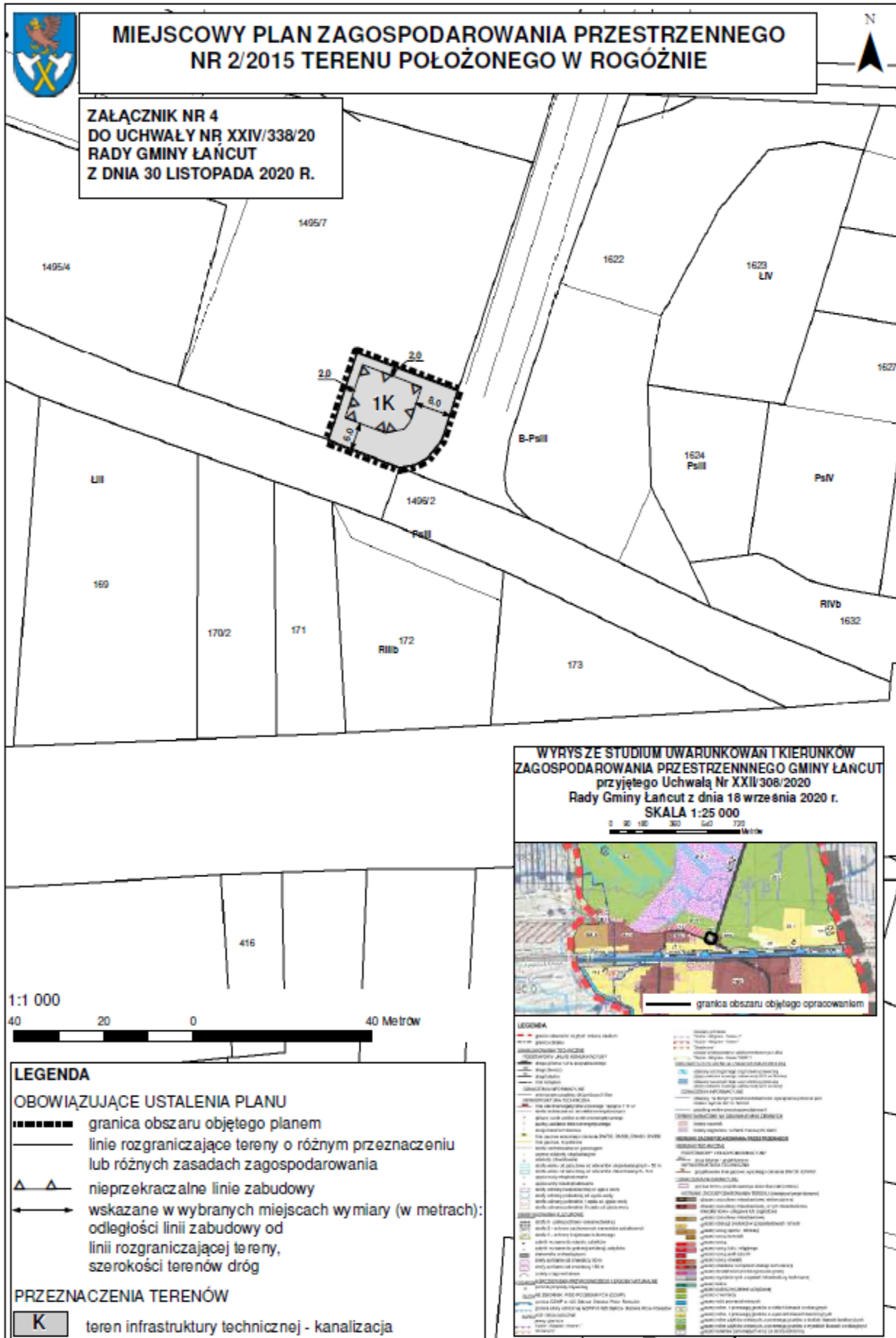
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- ← → wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg

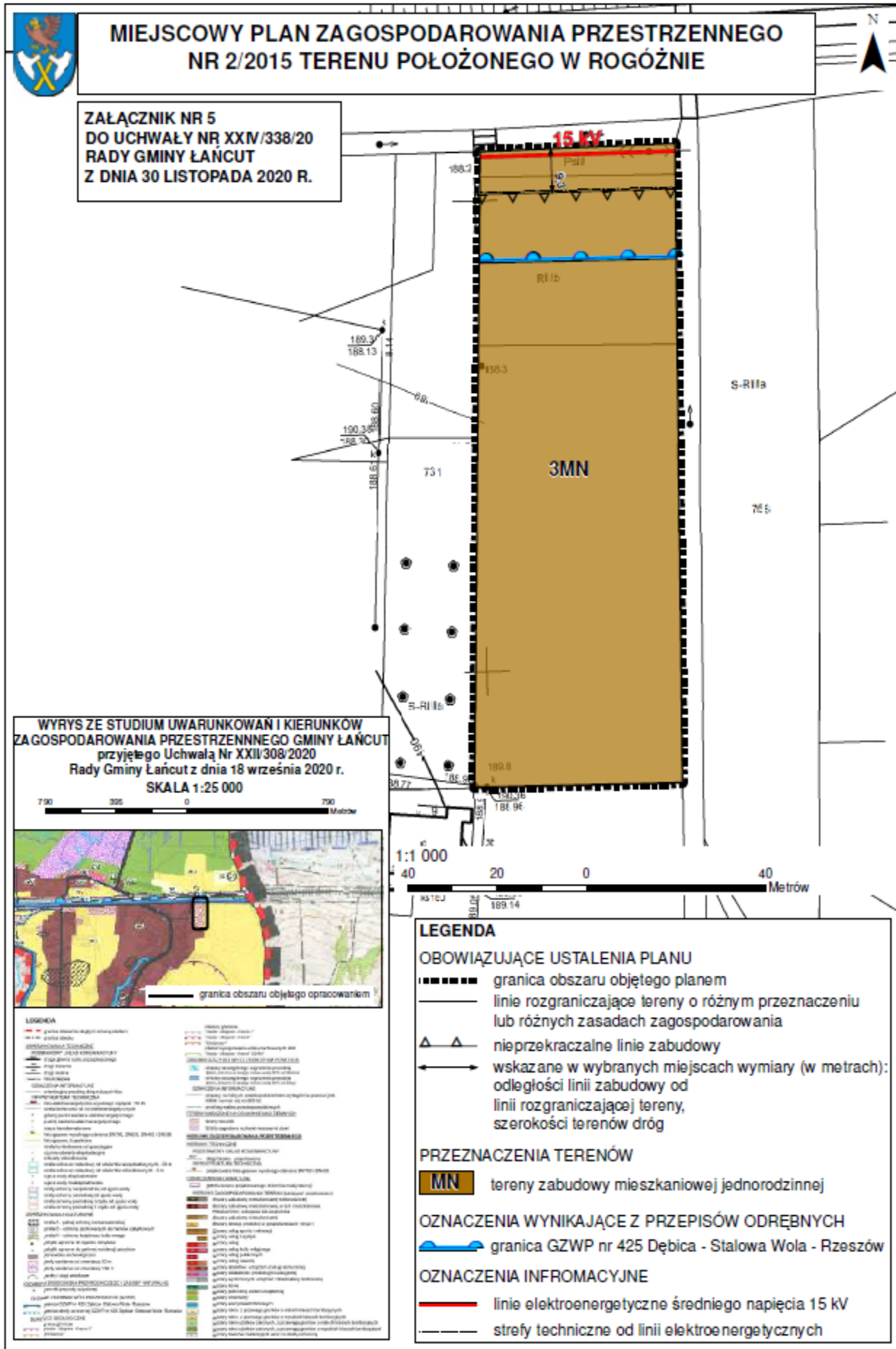
PRZEZNACZENIA TERENÓW

MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

LEGENDA

<ul style="list-style-type: none"> ----- granice obszarów objętych planem ----- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ▲ ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy ← → wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg 	<ul style="list-style-type: none"> ----- granice obszarów objętych planem ----- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ▲ ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy ← → wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg
---	---





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2/2015 TERENU POŁOŻONEGO W ROGÓŻNIE

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XXII/338/20 RADY GMINY ŁAŃCUT Z DNIA 30 LISTOPADA 2020 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAŃCUT przyjętego Uchwałą Nr XXII/308/2020 Rady Gminy Łańcut z dnia 18 września 2020 r. SKALA 1:25 000



LEGENDA

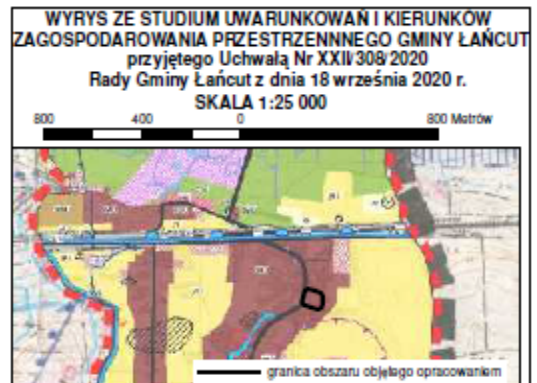
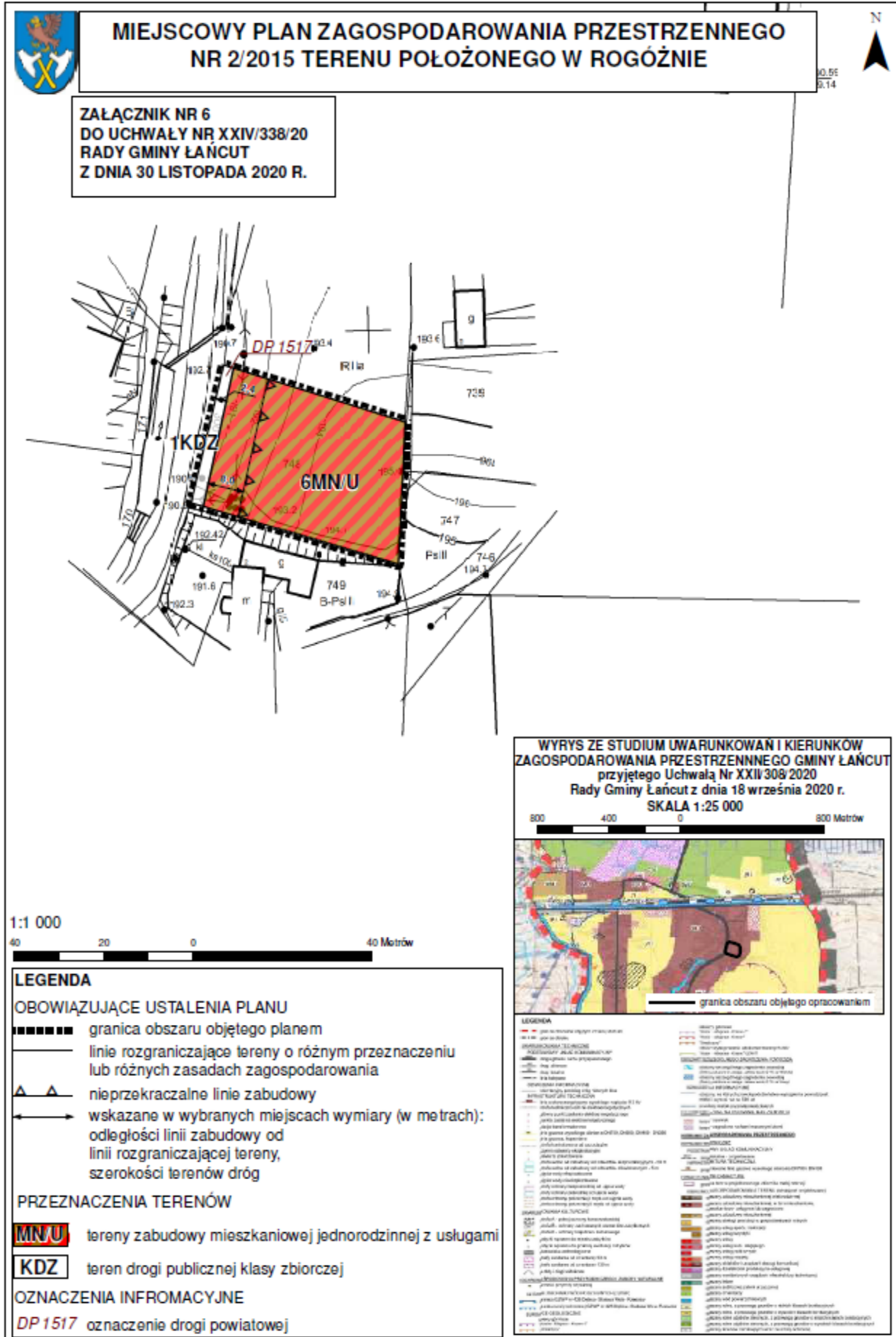
	granicz obszar objętego opracowaniem		granicz obszar objętego opracowaniem
	granicz obszar objętego planem		granicz GZWP nr 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV
	nieprzekraczalne linie zabudowy		strefy techniczne od linii elektroenergetycznych
	wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg		

PRZEZNACZENIA TERENÓW

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

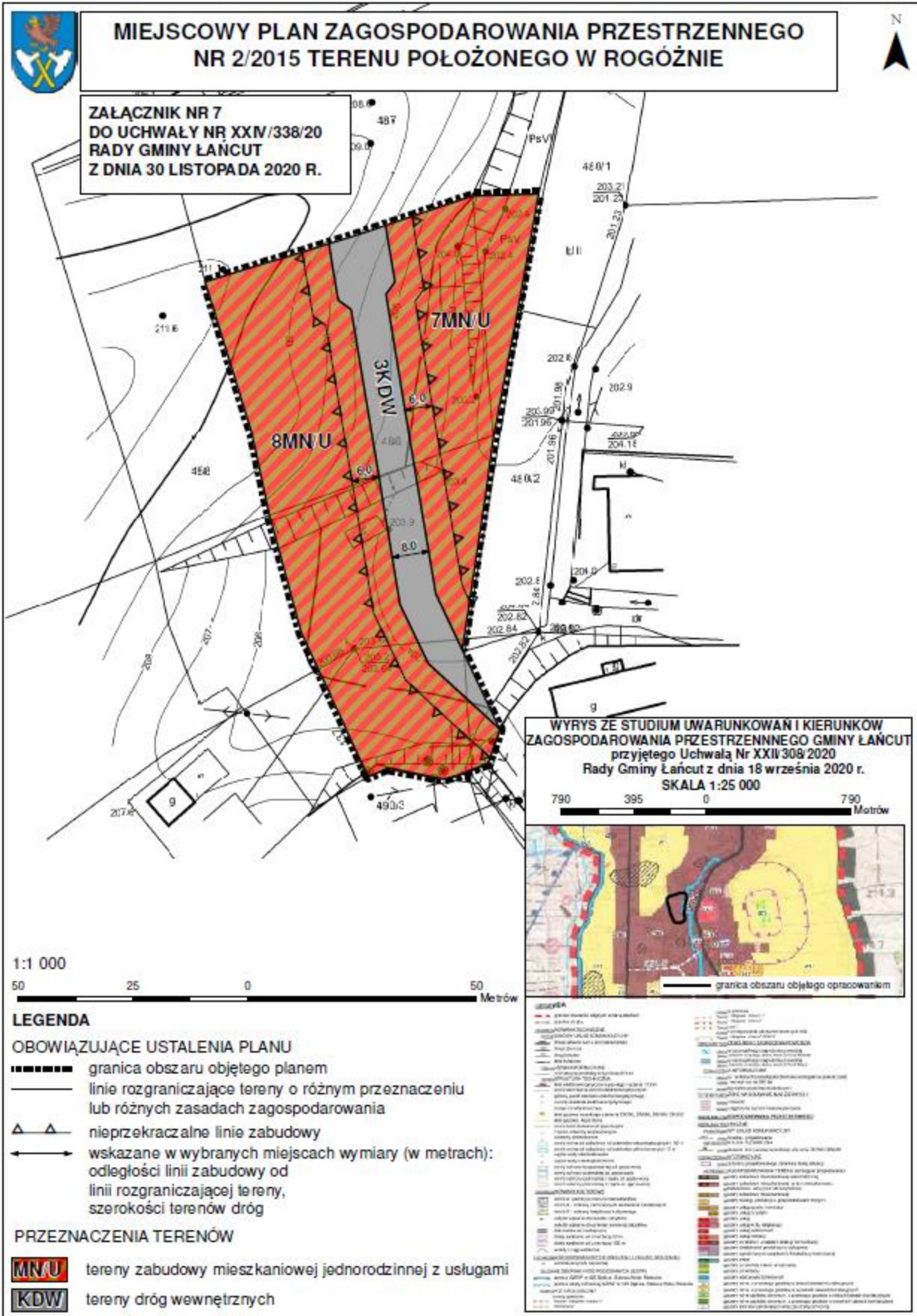
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

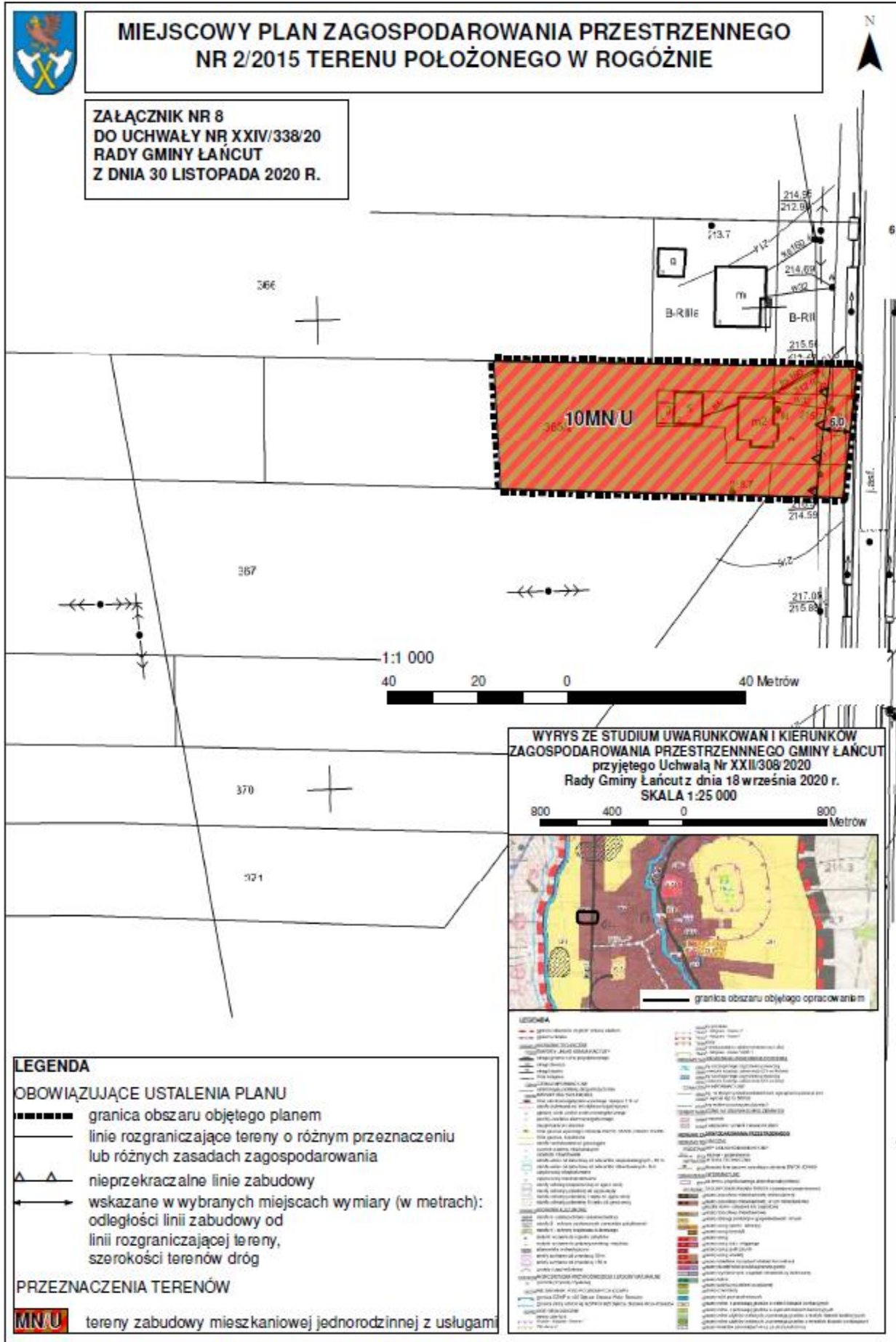
OZNACZENIA INFORMACYJNE

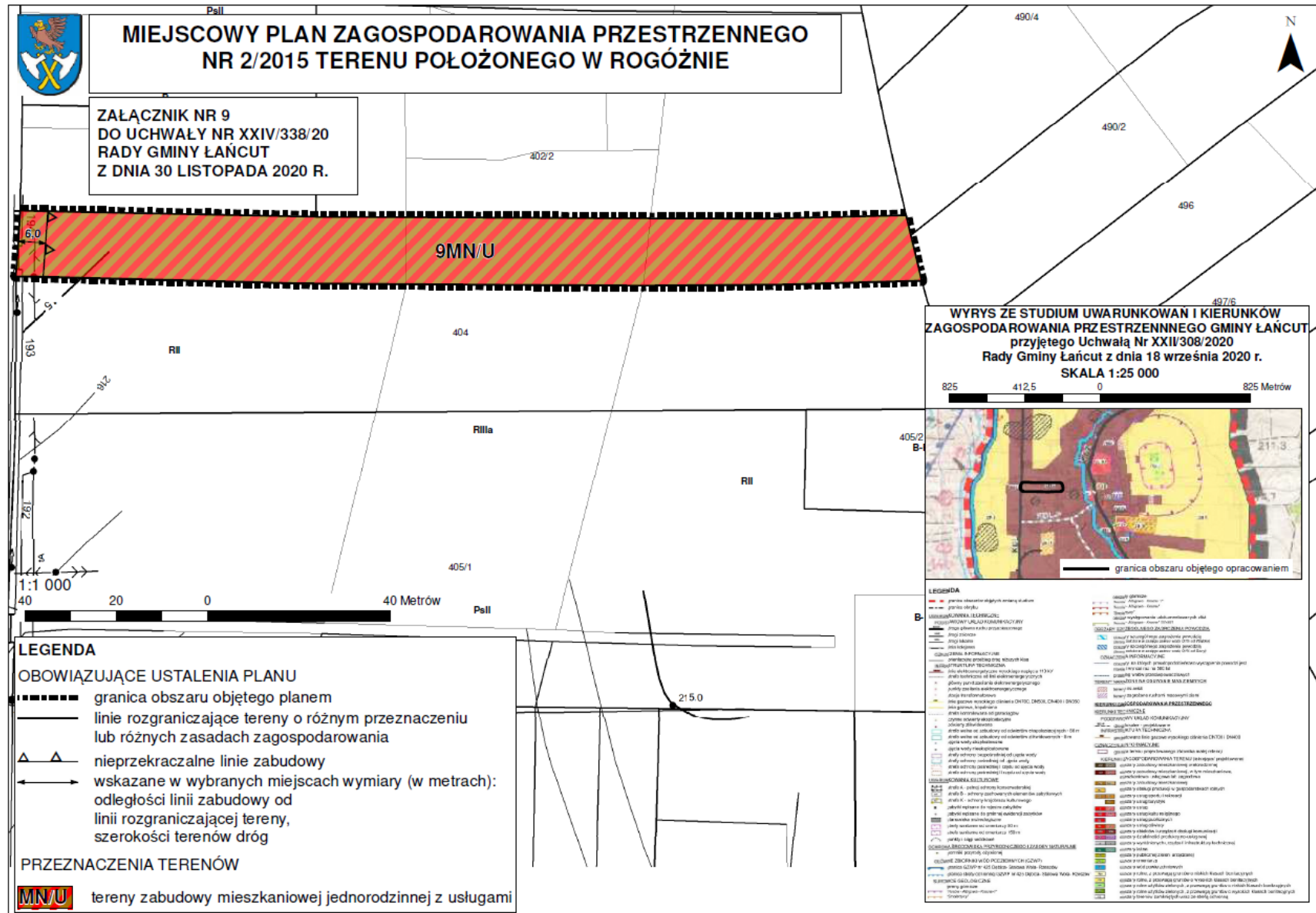


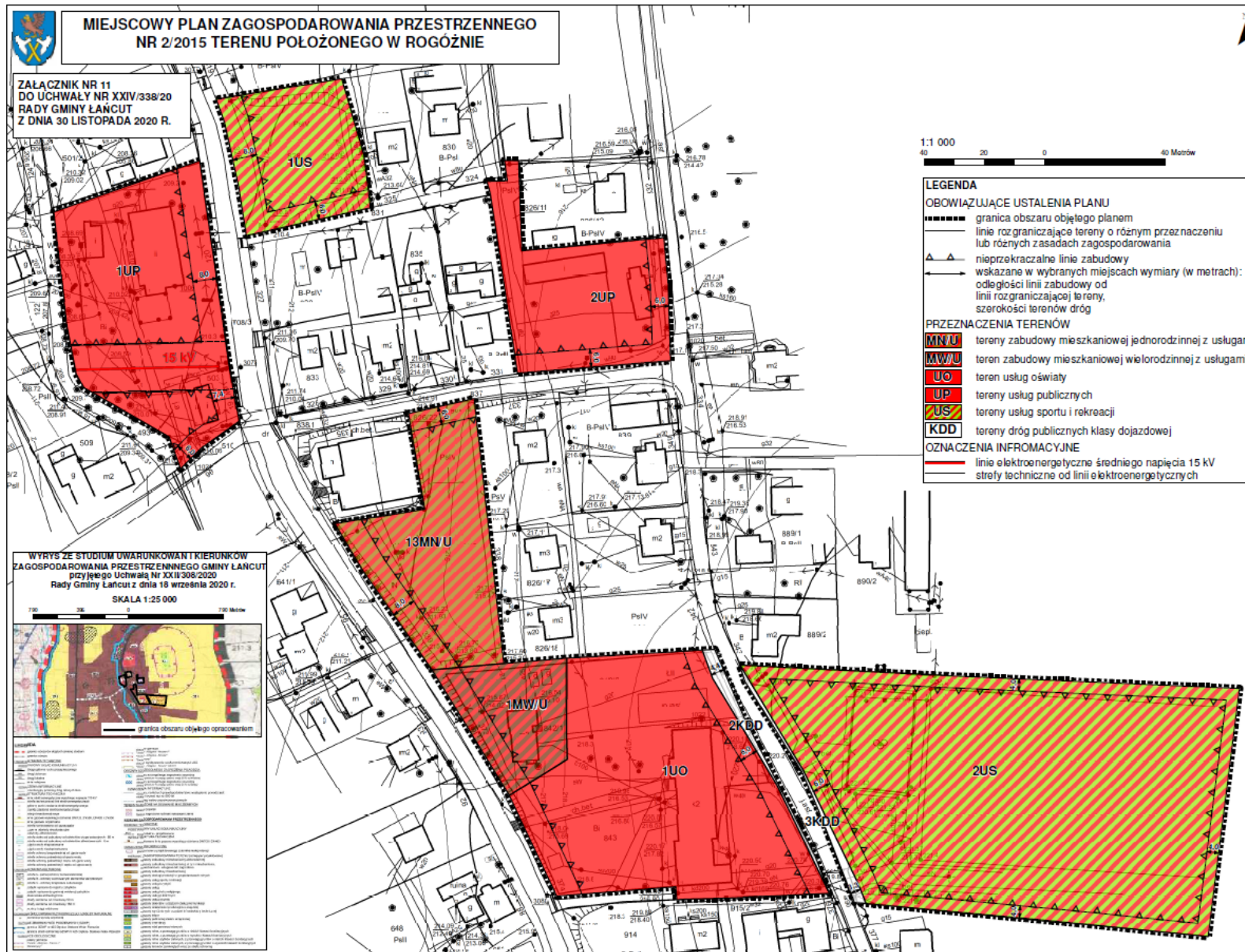
LEGENDA

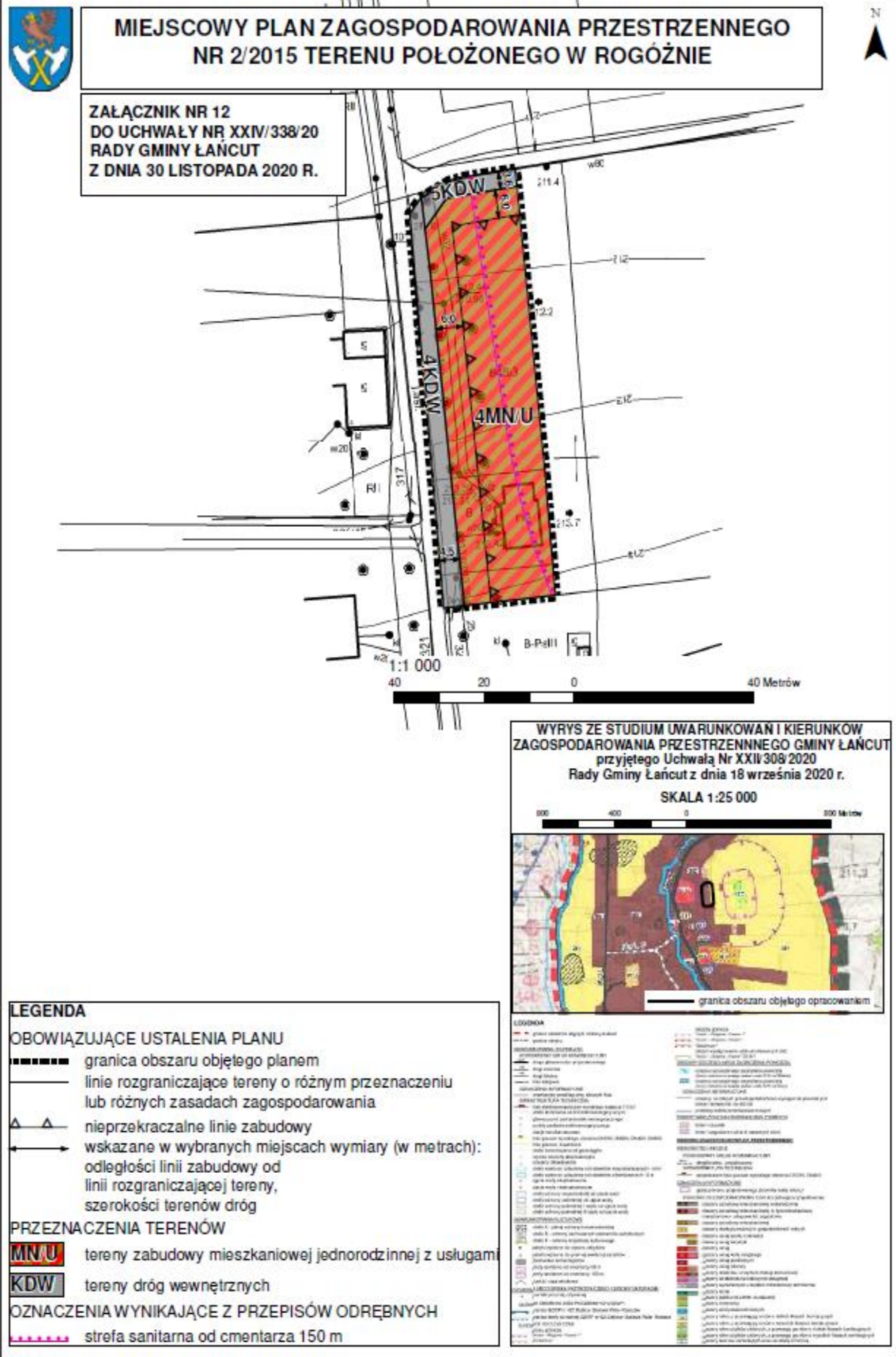
-----	linia granicy obszaru objętego planem	-----	linia granicy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
-----	linia granicy terenu drogi publicznej klasy zbiorczej	-----	linia granicy terenu drogi powiatowej
▲ ▲	nieprzekraczalne linie zabudowy	-----	linia granicy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
← →	wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg	-----	linia granicy terenu drogi publicznej klasy zbiorczej
MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	-----	linia granicy terenu drogi powiatowej
KDZ	teren drogi publicznej klasy zbiorczej	-----	linia granicy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
DP 1517	oznaczenie drogi powiatowej	-----	linia granicy terenu drogi publicznej klasy zbiorczej

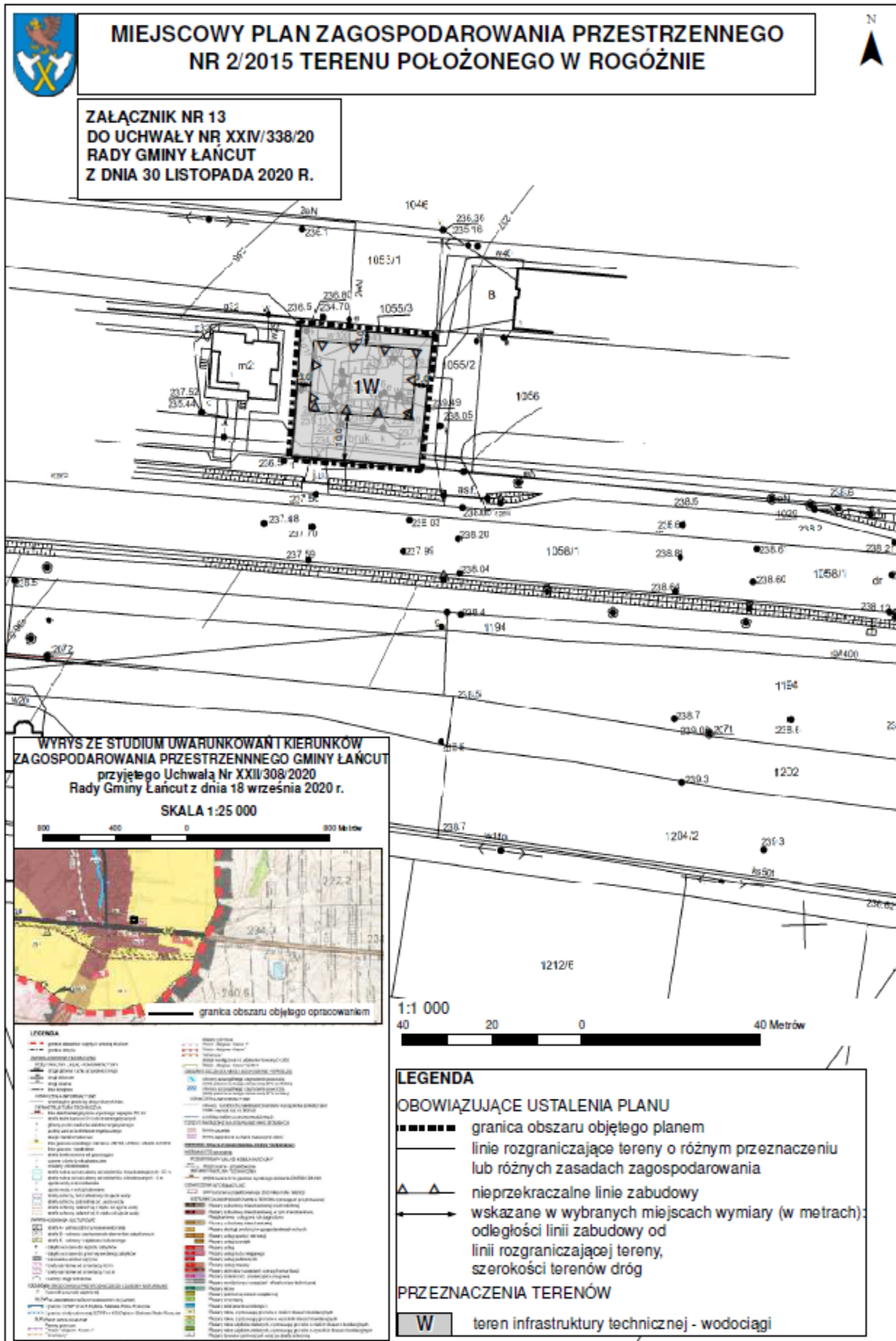


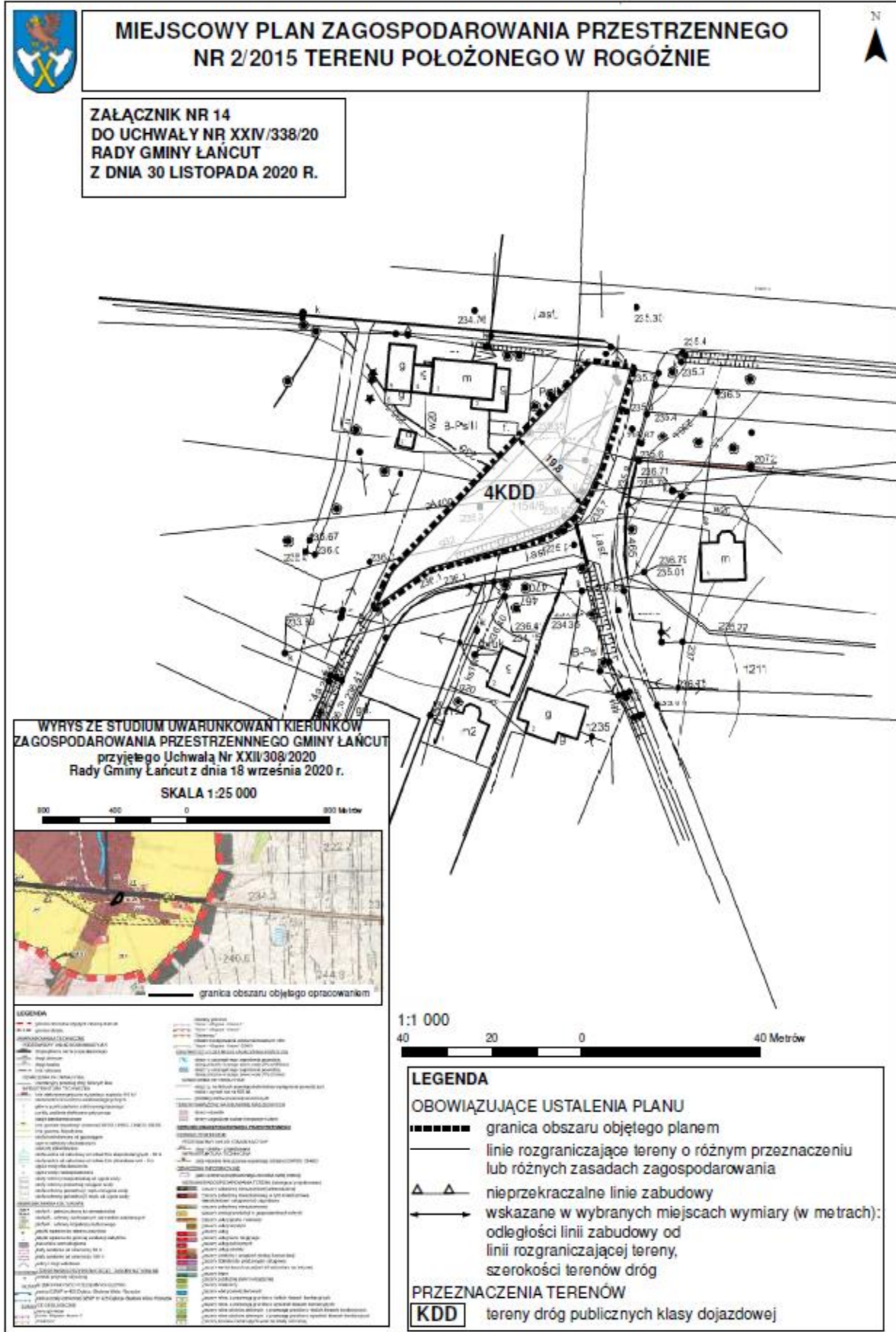


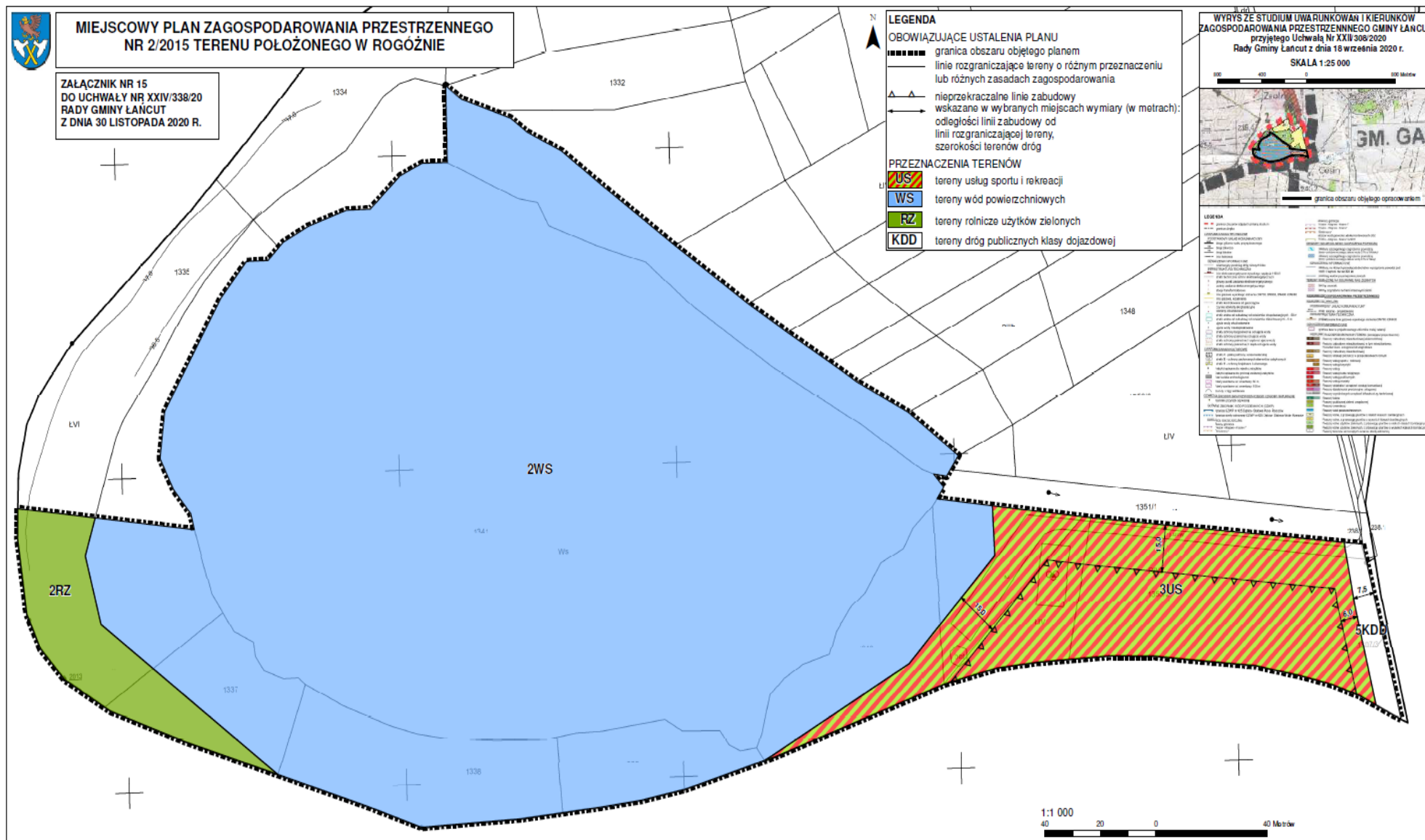












Załącznik Nr 16 do uchwały Nr XXIV/338/20
Rady Gminy Łańcut
z dnia 30 listopada 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Łańcut rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) budowa dróg;
- 2) budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

**Przewodniczący
Rady Gminy**

mgr Paweł Dąbek