

UCHWAŁA Nr .../.../...
RADY GMINY ŁAŃCUT
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Albigowa - stadion”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), oraz 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 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) i Uchwały Nr XVI/182/25 Rady Gminy Łącut z dnia 17 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Albigowa - stadion” 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 WSTĘPNE

§1

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Albigowa - stadion”, 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 o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
 - 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.
3. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni ok. 3 ha, określony granicą obszaru objętego planem miejscowym, oznaczoną na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

1. **Ilkroć w niniejszej uchwale jest mowa o:**
 - 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować budynków i ich elementów;
 - 2) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, niestanowiąca przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, niepowodująca przekroczenia standardów jakości środowiska oraz niezakłócająca funkcjonowania innych terenów i obiektów położonych na innych terenach.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w pierwszej kolejności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§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) symbole określające przeznaczenie terenu zgodnie z §4.

2. Następujące oznaczenia w części graficznej planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego, wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren górniczy Husów-Albigowa-Krasne 2;
- 2) obszar górniczy Husów-Albigowa-Krasne 2;
- 3) krajobraz priorytetowy – Albigowa Sady.

§4

Ustala się następujące przeznaczenie terenu objętego planem miejscowym: teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 1US.

§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.

§6

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się teren oznaczony symbolem 1US;
- 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

Granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowi granica terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem 1US.

§8

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

- 1) w granicach planu miejscowego występuje teren górniczy Husów-Albigowa-Krasne 2 – numer w rejestrze 2/1/135a – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w granicach planu miejscowego występuje obszar górniczy Husów-Albigowa-Krasne 2 – numer w rejestrze 2/1/135a – obowiązują przepisy odrębne;

- 3) w audycie krajobrazowym w odniesieniu do obszaru objętego planem miejscowym wskazano krajobraz priorytetowy – Albigowa Sady, oznaczony jako krajobraz wiejski (6) o kodzie i podtypie 18-512.52-28 (6f) – dla którego obowiązują ustalenia zawarte w Audycie krajobrazowym województwa podkarpackiego.

§9

Ustalenia dotyczące zasad 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;
- 1) 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;
- 2) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 3) istniejące sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia mogą podlegać rozbiórce, przebudowie i rozbudowie zgodnie z ustaleniami określonymi w planie miejscowym;
- 4) sieć wodociągową należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 50 mm;
- 5) sieć elektroenergetyczną należy realizować jako podziemną;
- 6) 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;
- 7) sieć gazową należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm;
- 8) 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;
- 9) obszar objęty planem miejscowym położony jest w całości w granicach obszaru aglomeracji Łańcut wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących prawa wodnego;
- 10) 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;

11) w zakresie miejsc do parkowania na terenie oznaczonym symbolem 1US:

- a) miejsce do parkowania, zapewnić w następującej liczbie: minimum 11 miejsc do parkowania na 1000 m² *powierzchni obiektu usługowego*,
- b) liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 5% ogólnej liczby miejsc do parkowania,
- c) wynikające z obliczeń ułamki miejsc do parkowania zaokrągla się w górę do liczby całkowitej.

§10

Stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości: 1% - dla terenu oznaczonego symbolem 1US.

II. PRZEPISY SZCZEGÓLWE

§11

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1US:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług gastronomii,
 - c) teren usług edukacji,
 - d) terenu usług kultury i rozrywki.
- 3) na terenie 1US dopuszcza się realizację boisk, chodników, ścieżek rowerowych, placów zabaw i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,
 - b) 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) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,2,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - f) miejsca do parkowania zgodnie z §9;
- 6) obsługa komunikacyjna: z dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem miejscowym od strony południowej i wschodniej.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§12

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łącut.

§13

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

Przewodniczący Rady Gminy Łącut