



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 8 grudnia 2023 r.

Poz. 5562

### UCHWAŁA NR XLIV/781/23 RADY GMINY ŁAŃCUT

z dnia 30 października 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, 1463), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXIV/570/22 Rady Gminy Łańcut 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 Łańcut przyjętego Uchwałą Nr XXVI/229/2001 Rady Gminy Łańcut z dnia 6 czerwca 2001 r. z późniejszymi zmianami,

**Rada Gminy Łańcut**

**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 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. 1,6 ha, określony granicą obszaru objętego planem miejscowym, oznaczoną na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. **Ilkroć w niniejszej uchwale jest mowa o:** nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie może wykroczać 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 wejściem.

**§ 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 utrzymania 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 m<sup>2</sup> 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.

**§ 8. 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 czynna: 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 związanych 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 związanych z nią obiektów budowlanych i urządzeń: 12,0 m.

## **III. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łańcut.

**§ 13.** W granicach obszaru objętego planem miejscowym traci moc Uchwała Nr IV/29/02 Rady Gminy Łańcut 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  
Łańcut

**Paweł Dąbek**



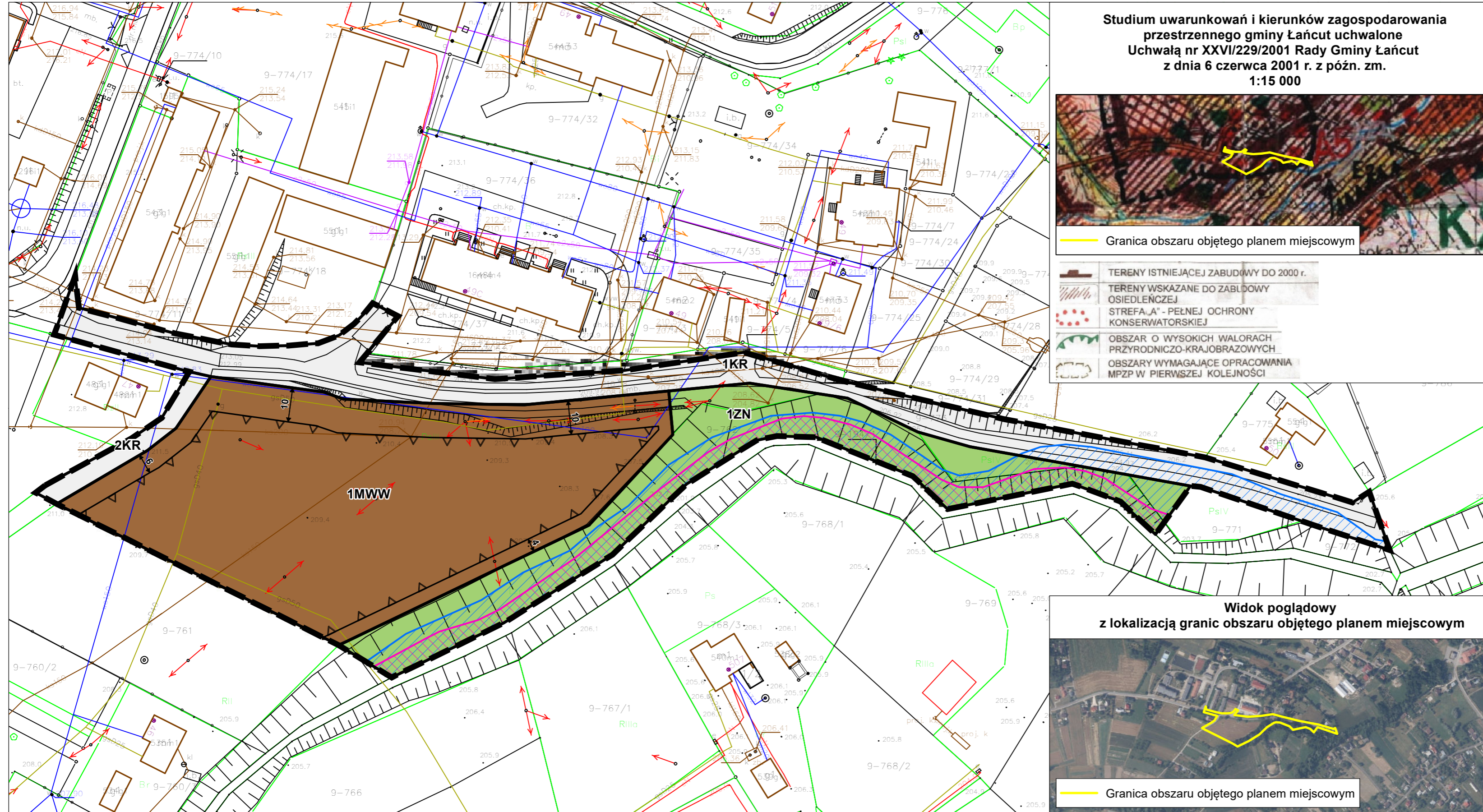
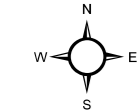
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI WYSOKA

1:1 000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIV/781/23

Rady Gminy Łańcut

z dnia 30 października 2023 r.



**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łańcut uchwalone Uchwałą nr XXVI/229/2001 Rady Gminy Łańcut z dnia 6 czerwca 2001 r. z późn. zm. 1:15 000**

Granica obszaru objętego planem miejscowym

	TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY DO 2000 r.
	TERENY WSKAZANE DO ZABUDOWY OSIEDLEŃCZEJ
	STREFA „A” - PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	OBSZAR O WYSOKICH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
	OBSZARY WYMAGAJĄCE OPRACOWANIA MPZP W PIERWSZEJ KOLEJNOŚCI

**Widok poglądowy z lokalizacją granic obszaru objętego planem miejscowym**

Granica obszaru objętego planem miejscowym

**Elementy będące ustaleniami planu miejscowego:**

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiar podany w metrach

**Przeznaczenia terenów:**

- MWW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- ZN - teren zieleni naturalnej

**Elementy informacyjne, niebędące ustaleniami planu miejscowego:**

- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w strefie "A" pełnej ochrony konserwatorskiej oraz w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego

Układ współrzędnych: ETRS 1989 Poland CS2000 Zone 7

Źródło danych:  
Starostwo Powiatowe w Łańcutie  
ul. Mickiewicza 2, 37-100 Łańcut

Format wydruku w skali 1:1000 - 30 x 60 cm



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/781/23  
Rady Gminy Łącut  
z dnia 30 października 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Łącut postanawia, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463) zadania własne gminy będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych (w tym dotacji UE oraz innych środków zewnętrznych) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Przewodniczący Rady Gminy  
Łącut

**mgr Paweł Dąbek**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/781/23

Rady Gminy Łańcut

z dnia 30 października 2023 r.

Zalacznik3.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**



**UZASADNIENIE****do Uchwały Nr XLIV/781/23  
Rady Gminy Łańcut  
z dnia 30 października 2023 r.  
w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w miejscowości Wysoka****1 Podstawa prawna**

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) *sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) *zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienie uniwersalnego projektowania;*
- 3) *wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*

Art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) tj.: *Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:*

- 1) *przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;*
- 2) *przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:*
  - a) *zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub*
  - b) *jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;*
- 3) *przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu;*
- 4) *przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.*

Przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688):

- 1) *sporządzenie planu miejscowego zostało wszczęte i niezakończone;*
- 2) *wystąpiono o opinie i uzgodnienia;*
- 3) *ogłoszono termin wyłożenia do publicznego wglądu.*

W gminie nie sporządzono dotąd planu ogólnego.

## **2 Wstęp**

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wysoka. Do opracowania przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXXIV/570/22 Rady Gminy Łańcut z dnia 19 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wysoka. Planem miejscowym objęto ok. 1,6 ha terenu aktualnie niezabudowanego. Opracowywany obszar położony jest w zachodniej części miejscowości Wysoka, w niewielkiej odległości od drogi publicznej kategorii powiatowej nr 1541R, w sąsiedztwie Zespołu Szkół im. Tadeusza Kościuszki w Wysokiej oraz kompleksu sportowo-rekreacyjnego. Obszar położony jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej i zagrodowej, a także wśród zwartych kompleksów rolnych. Od strony południowej graniczy z ciekim wodnym „Potok Kraczkowski”, stanowiący lewobrzeżny dopływ rzeki „Sawa”. W stanie istniejącym jest to głównie teren użytków rolnych, ponadto część stanowi zieleń naturalną oraz wewnętrzne drogi gminne. Działki objęte opracowaniem stanowią własność gminną.

W części obszaru objętego planem miejscowym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr IV/29/02 Rady Gminy Łańcut z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wysoka. Przeznaczenie terenu w obowiązującym planie miejscowym to: „MN – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne”, „ZN – zieleń nieurządzona” oraz „KDx – dojazd wewnętrzny”.

Celem opracowania planu miejscowego jest dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej na terenie dotąd przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Proponowane przeznaczenie pozwoli na bardziej optymalne wykorzystanie terenu, który uzyskał już zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w poprzedniej procedurze planistycznej.

Ustalenia planu miejscowego pozostaną w pełnej zgodności z obowiązującym Studium przyjętym Uchwałą nr XXVI/229/2001 Rady Gminy Łańcut z dnia 6 czerwca 2001 r. z późniejszymi zmianami. Ostatnia zmiana Studium została przyjęta Uchwałą Nr XXXIII/550/22 Rady Gminy Łańcut z dnia 3 czerwca 2022 r. Dla obszaru opracowania określono kierunek pod tereny wskazane do zabudowy osiedleńczej. W związku z powyższym spełniony zostanie wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **3 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

### **3.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

W granicach planu miejscowego ustalenia dotyczące zasady kształtowania ład przestrzennego wprowadzono poprzez zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami MWW, KR, ZN. Dla obszaru objętego planem miejscowym ustalono strefę "A" pełnej ochrony konserwatorskiej oraz w strefę "K" ochrony krajobrazu kulturowego.

### **3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe**

W granicach planu miejscowego ustalenia dotyczące zasady kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu ustalono poprzez zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami MWW, KR, ZN. Dla obszaru objętego planem miejscowym ustalono strefę "A" pełnej ochrony konserwatorskiej oraz w strefę "K" ochrony krajobrazu kulturowego.

### **3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

W granicach planu miejscowego nie występują: formy ochrony przyrody, tereny i obszary górnicze ani udokumentowane złoża. Dla obszaru nie sporządzono audytu krajobrazowego, a obowiązujący plan zagospodarowania województwa nie wyznaczył krajobrazów priorytetowych.

W granicach planu miejscowego nie występują grunty leśne. Na obszarze opracowania planu miejscowego występują grunty rolne klasy III, które uzyskały zgodę właściwego Ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w trakcie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr IV/29/02 Rady Gminy Łańcut z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wysoka.

### **3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w strefie "A" pełnej ochrony konserwatorskiej oraz w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego.

### **3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

W granicach opracowania planu miejscowego nie przewiduje się przestrzeni publicznych. Zgodnie z §7 ustalono minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie oznaczonym symbolem MWW.

Projekt planu miejscowego został zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje wykonujące zadania z zakresu ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, takie jak: Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, właściwy organ wojskowy, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Straż Graniczna).

### **3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni**

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu wskazano ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - mając na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych.

### **3.7 Prawo własności**

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności. Na czas opracowania planu miejscowego działki w granicach planu miejscowego stanowią własność Gminy Łańcut.

### **3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwa Państwa. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego uzgodniono z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa (Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Strażą Graniczną). W granicach planu miejscowego nie występują tereny zamknięte ani ich strefy ochronne.

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w strefie zasięgu działań lotniczego urzędnika naziemnego MET 4084 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lotnictwa cywilnego.

### **3.9 Potrzeby interesu publicznego**

Ustalenia planu miejscowego zabezpieczają teren pod istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują tereny, dla których istnieje potrzeba ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

### **3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Projekt planu miejscowego w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Obsługę telekomunikacyjną ustalono poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

### **3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Wójt Gminy Łańcut na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Wójt Gminy Łańcut ogłosił o podjęciu Uchwały Nr XXXIV/570/22 Rady Gminy Łańcut z dnia 19 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wysoka oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla tego dokumentu.

Ogłoszenie zostało opublikowane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Łańcut, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu, a także w prasie. Mieszkańcy zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W odpowiedzi na ogłoszenie nie wpłynęły żadne wnioski mieszkańców.

W dalszym etapie Wójt Gminy Łańcut ogłosił o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. W ogłoszeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informację na temat możliwości składania uwag do projektu. Ogłoszenie zostało opublikowane w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31 sierpnia 2023 r. do 21 września 2023 r. W trakcie wyłożenia, 18 września 2023 r. o godz. 13:00, odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu miejscowego. Dyskusja została przeprowadzona za pomocą środków porozumiewania się na odległość – poprzez platformę komunikacji internetowej w formie zdalnej. Wójt wskazał również na możliwość uczestniczenia w dyskusji publicznej w siedzibie Urzędu Gminy Łańcut, ul. Mickiewicza 2a, 37-100 Łańcut.

Na dyskusji publicznej nie zjawili się zainteresowane osoby. Termin na składanie uwag upłynął 5 października 2023 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie papierowej lub elektronicznej. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wniesiono uwag.

### **3.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Projekt planu miejscowego w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę.

**3.13 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne**

W odpowiedzi na ogłoszenie o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego nie wpłynęły żadne wnioski mieszkańców. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wniesiono uwag.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczającego przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, stanowi odpowiedź na rosnące zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe, wynikające z rozwoju miasta wojewódzkiego Rzeszowa, sąsiedniego miasta Łańcuta oraz całego Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia planu miejscowego dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina w związku z uchwaleniem planu miejscowego – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia planu miejscowego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, Wójt wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

**3.14 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
  - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Na obszarze objętym planem miejscowym do czasu uchwalenia procedowanego projektu – obowiązywał częściowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr IV/29/02 Rady Gminy Łańcut z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wysoka. Obszar przeznaczony dotąd pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przeznaczono pod zabudowę wielorodzinną. Nie wprowadzono zatem nowej zabudowy.

Dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej nie zaburzy istniejącego ładu przestrzennego, pozostanie w zgodzie z istniejącym w sąsiedztwie osiedlem mieszkaniowym. Projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwoli zoptymalizować wykorzystanie terenu przeznaczonego pod

zabudowę mieszkaniową. W stosunku do obowiązującego na tym terenie planu – nowy plan miejscowy umożliwi zagospodarowanie terenu w sposób atrakcyjniejszy i bardziej ekonomiczny.

#### **4 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Rada Gminy Łącut podjęła Uchwałę Nr XLIV/406/18 z dnia 28 września 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łącut oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Łącut. Załącznikiem do Uchwały jest „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łącut oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Łącut”.

Dla obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr IV/29/02 Rady Gminy Łącut z dnia 30 grudnia 2002 r. W analizie wskazano, że wszystkie plany sporządzone na podstawie nieobowiązującej ustawy – sprzed 2003 r. – wymagają zmian i doprowadzenia do zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.

Zgodnie z §7 ustalono minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie oznaczonym symbolem MWW.

#### **5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Szczegółowy opis wydatków i wpływów, jakie otrzyma gmina z tytułu uchwalenia planu miejscowego jest podany w prognozie skutków finansowych.

#### **6 Uzasadnienie dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

W uchwale nie ustalono sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ nie przewiduje się takowego na obszarze planu miejscowym.

#### **7 Uzasadnienie dotyczące szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

W planie miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości, tym samym nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Obszar stanowi jedną nieruchomość stanowiącą własność gminy.