

Uchwała Nr XXXIX/300/2014
Rady Miasta Łańcuta
z dnia 2 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Armii Krajowej w Łańcutie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. i art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łańcuta uchwalonego uchwałą Nr XXVI/247/01 z dnia 31 października 2001r. z późn. zm., Rada Miasta Łańcuta uchwała co następuje:

I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Armii Krajowej w Łańcutie, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar o pow. około 2,5 ha określony granicami oznaczonymi na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są :

- 1) załącznik nr 1 (graficzny) - rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

§ 2. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami:

- 1) KS - tereny parkingów o łącznej powierzchni ok. 0,33 ha, w tym teren KS1 o pow. 0,24ha oraz teren KS2 o pow. ok. 0,09 ha;
- 2) U - tereny zabudowy usługowej i handlowej o łącznej powierzchni ok. 2,03 ha w tym teren U1 o pow. ok. 1,02 ha i teren U2 o pow. ok. 1,01 ha;
- 3) KDW - teren drogi wewnętrznej o powierzchni ok. 0,11 ha;
- 4) KX - teren ciągu pieszego o powierzchni ok. 0,03 ha;
- 5) KDGP - fragment drogi krajowej nr 4 klasy GP o powierzchni ok. 0,04 ha.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, których nie może przekroczyć ściana budynku.

§ 4. W zagospodarowaniu terenu objętego planem:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo ochrony środowiska z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się przebieg, rozbudowę, przebudowę, remont istniejących i lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z zagospodarowaniem terenu objętego planem, jeśli nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów objętych planem zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej uchwale;
- 3) do czasu przełożenia gazociągu Ø 400 poza granice terenu objętego planem obowiązuje zakaz zmiany sposobu zagospodarowania terenu w granicach strefy technicznej od gazociągu.

§ 5. 1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wysokość budynków – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne – nie większa niż 10,0 m;
- 2) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni, naturalnej dachówki z dopuszczeniem kolorów grafitu i ciemnej zieleni;
- 3) lokalizacja ogrodzeń od strony dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających tych dróg z zakazem stosowania ogrodzeń z elementów betonowych.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych systemem wodociągowym zasilanym z istniejącego wodociągu Ø63 mm zlokalizowanego poza granicą planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów p/poż. z sieci wodociągowej Ø110 mm zlokalizowanej poza granicą planu;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną liniami kablowymi lub napowietrznymi, w powiązaniu z istniejącą siecią i urządzeniami elektroenergetycznymi; dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii elektrycznej nie pogarszających stanu środowiska naturalnego;
- 4) odprowadzanie ścieków pochodzących z prowadzonej działalności usługowej, handlowej do istniejącej kanalizacji sanitarnej znajdującej się poza obszarem objętym planem;
- 5) odprowadzanie wód opadowo-roztopowych rozwiązać indywidualnie w sposób powodujący zanieczyszczenia wód i gruntów;
- 6) ogrzewanie budynków centralnie z miejskiej sieci ciepłowniczej, gazem lub olejem opałowym;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia DN 32 przebiegającej we wschodniej części terenu objętego planem, z sieci średniego ciśnienia DN 65 przebiegającej po zachodniej stronie oraz z sieci DN 200 przebiegającej po przeciwnej stronie drogi krajowej E-4;
- 8) gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej, handlowej na własnych działkach w sposób nie zagrażający środowisku, zdrowiu ludzi i terenom sąsiednim, a następnie usuwanie według zasad obowiązujących w mieście Łańcucie;
- 9) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej o parametrach zapewniających obsługę całego terenu objętego planem wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW powiązanej z drogą krajową nr 4, będzie odbywać się docelowo po rozbudowie drogi krajowej poprzez projektowaną drogę dojazdową D3 (serwisową). Dopuszcza się dodatkowo obsługę komunikacyjną terenu U1 z istniejącej drogi wewnętrznej przebiegającej po zachodniej stronie terenu objętego planem.

II. Przepisy szczegółowe

§ 6. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenach zabudowy usługowej, handlowej oznaczonej w rysunku planu symbolem U (U1 – U2):

- 1) Zakazuje się lokalizacji:
 - 1) handlu materiałami budowlanymi na otwartej przestrzeni,
 - 2) handlu pojazdami silnikowymi i częściami do samochodów,
 - 3) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli w procedurze oceny oddziaływania na środowisko wykazany zostanie brak takiego oddziaływania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) tereny należy zagospodarować jako dwie odrębne działki budowlane;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,2, maksymalny 1,2 powierzchni działki budowlanej;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 10% ogólnej powierzchni działki budowlanej;
- 8) tereny działek budowlanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy zagospodarować miejscami do parkowania, zielenią urządzoną niską i obiektami architektury;
- 9) wysokość budynków – jak w § 5 ust. 1;
- 10) kolorystyka ścian w kolorach pastelowych, dopuszcza się wykończenie elewacji z zastosowaniem materiałów naturalnych np. kamień, drewno;
- 11) dachy budynków o symetrycznych spadkach dwuspadowe lub wielospadowe i o nachyleniu połaci 25° - 35°;
- 12) kierunek głównych kalenic prostopadły lub równoległy do drogi wewnętrznej KDW;
- 13) zakazuje się lokalizacji reklam powyżej kalenicy budynków;
- 14) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych w poziomie terenu nie mniej niż jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej lub handlowej;
- 15) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 2;
- 16) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 3.

§ 7. Zasady zagospodarowania parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolem KS (KS1 i KS2) :

- 1) w granicach terenu urządzić ogólnodostępny parking z niską zielenią urządzoną;
- 2) nawierzchnia parkingu utwardzona;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni parkingu rozwiązać indywidualnie w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód i gruntów.

§ 8. Zasady zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW:

- 1) droga utwardzona o szerokości w liniach rozgraniczających - 6,0 m;
- 2) droga zakończona placem nawrotnym o wymiarach 20,0 x 20,0 m.

§ 9. Zasady zagospodarowania ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX - ciąg pieszy o szerokości 3,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 10. Zasady zagospodarowania fragmentu drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP – teren należy zagospodarować jako fragment projektowanej drogi dojazdowej D3 (serwisowej) w ramach rozbudowy drogi krajowej nr 4.

§ 11. Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

III. Przepisy końcowe

§ 12. Do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łącuta.

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

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIX/300/2014
Rady Miasta Łącuta
z dnia 2 września 2014 r.**

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przy ul. Armii Krajowej w Łącucie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Realizację zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przy ul. Armii Krajowej w Łącucie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, przewiduje się poprzez finansowanie ze środków miasta.

Źródłami finansowania ww. inwestycji i zadań będą również w zależności od potrzeb:

- 1) środki pomocowe Unii Europejskiej,
- 2) kredyt bankowy,
- 3) emisja obligacji komunalnych,
- 4) środki prywatne.

Nakłady ponoszone na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIX/300//2014
Rady Miasta Łańcuta
z dnia 2 września 2014 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Armii Krajowej
w Łańcutie**

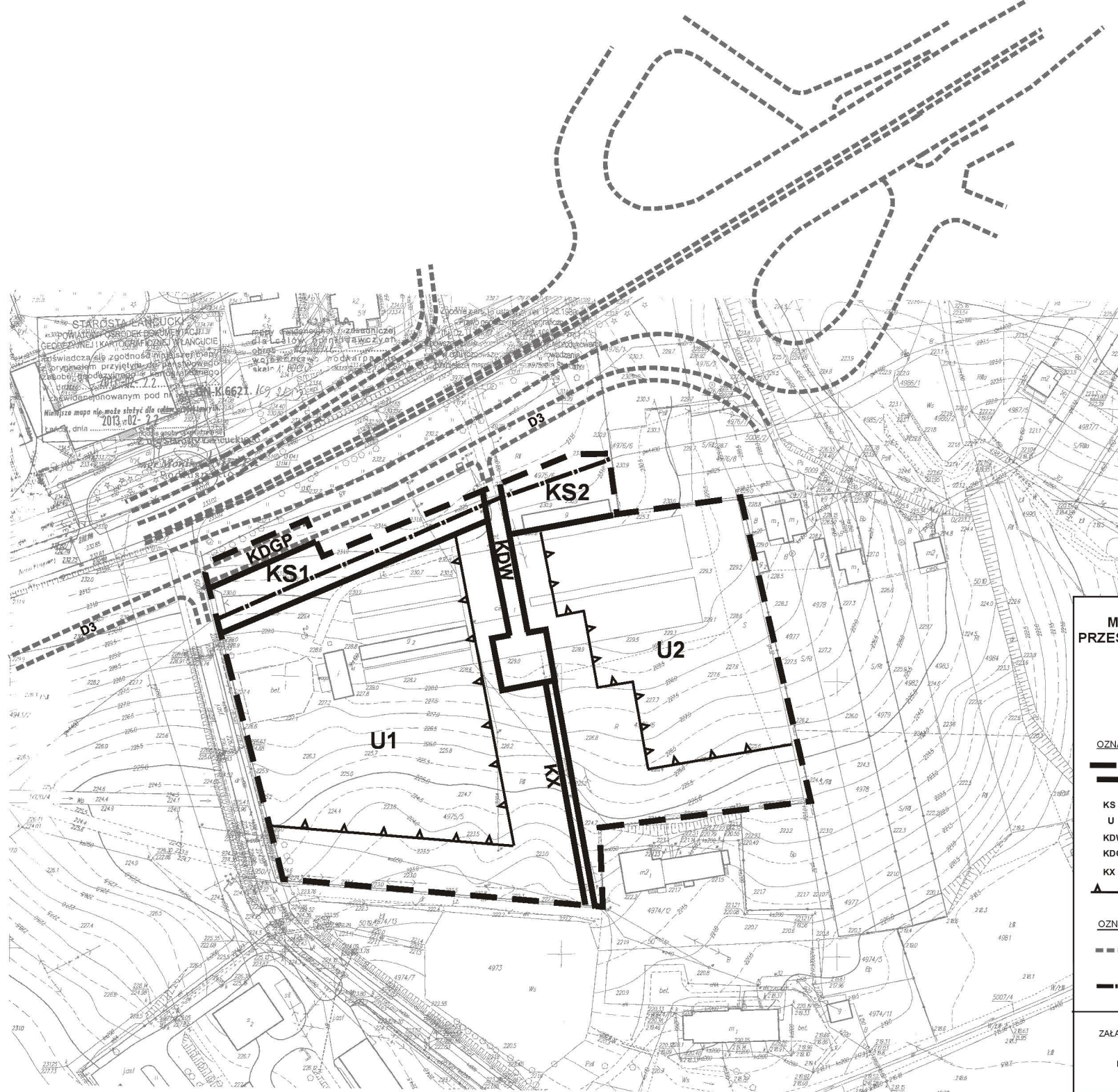
Uwaga została złożona do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 16 października do 7 listopada 2013 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Armii Krajowej w Łańcutie

Pan Mirosław Kwolek, zam. Łańcut, pismem z dnia 19 listopada 2013 r. złożył zastrzeżenia odnoszące się do przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania oraz zmniejszenia stawki naliczenia jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Uwaga w części dotyczącej zmniejszenia na 5% stawki naliczenia jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu nie została uwzględniona. Stawka ta stanowi dochód gminy związany z poniesionymi kosztami na opracowanie planu i jego realizację.

Uwaga została złożona do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 31 kwietnia do 21 maja 2014r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Armii Krajowej w Łańcutie

Pan Piotr Barański, Al. Piłsudskiego 10, 37-200 Gwizdaj, pismem z dnia 30.05.2014r. wniósł uwagę do ponownie wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Armii Krajowej w Łańcutie w zakresie przeznaczenia terenu jego działki, zasad jej zagospodarowania, procedury planistycznej, stawki naliczenia jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości, układu komunikacyjnego. Uwaga została w całości odrzucona.

Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu podejmuje rada gminy w własnej inicjatywy lub na wniosek burmistrza. Procedura planistyczna nie przewiduje imiennego zawiadomiania właścicieli gruntów. Stawka naliczenia jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości zgodnie z art. 15 jest elementem uchwały i jest obowiązkowa. Projektowana droga wewnętrzna jest poprowadzona w zasadniczej części zgodnie z obecnie obowiązującym planem w oparciu o istniejący zjazd drogowy z drogi krajowej i w oparciu o projektowany zjazd drogowy z drogi serwisowej D3. Działka budowlana przeznaczona pod usługi musi mieć dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną. Projektowana droga serwisowa D3 i istniejąca droga ul. Potockich stanowią układ komunikacyjny zewnętrzny obsługujący komunikacyjnie teren objęty planem. Struktura funkcjonalno-przestrzenna terenu objętego planem nie musi być dostosowana do obecnych granic działek, plan ustala nowe przeznaczenie i wielkości działek w oparciu o projektowany układ komunikacji wewnętrznej KDW i ciąg pieszy KX. Strefa konserwatorska i płaszczyzna widokowa została ustalona zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi do projektu planu i projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez WUOZ w Rzeszowie.



STAROSTA ŁAŃCUCKI
 POWIATOWY OŚRODEK BUDOWNICTWA
 GEODEZYJNEJ KARTOGRAFICZNEJ W ŁAŃCUCIE
 świadczą o zgodności planu z
 wymogami przyjętymi do państwowego
 rejestru geodezyjnego, w szczególności
 zgodnie z art. 11.1. ustawy z dnia 15.04.2011
 r. o widokach na teren K.6621.169.0.01
 Niniejsza mapa nie może służyć do celów
 kadastrowych.
 Łańcut, dnia 2013.07.22

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO PRZY ULICY ARMII KRAJOWEJ
 W ŁAŃCUCIE - RYSUNEK PLANU**



- OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE RYSUNKU PLANU:**
- GRANICA PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - KS** TERENY PARKINGÓW
 - U** TERENY USŁUG, HANDLU
 - KDW** DROGA WEWNĘTRZNA
 - KDGP** TEREN ROZBUDOWY DROGI KRAJOWEJ NR 4 KLASY GP
 - KX** CIĄG PIESZY
 - LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE

- OZNACZENIA INFORMACYJNE RYSUNKU PLANU:**
- PLANOWANA ROZBUDOWA DROGI KRAJOWEJ NR 4 W TYM PROJEKTOWANA DROGA DOJAZDOWA D3 (SERWISOWA)
 - ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG Ø 400

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
 NR XXXIX/300/2014
 RADY MIASTA ŁAŃCUTA
 Z DNIA 02.09.2014 r.

PRZEWODNICZĄCY
 RADY MIASTA ŁAŃCUTA