

**Projekt**  
**UCHWAŁA NR ...../...../24**  
**RADY MIASTA ŁAŃCUTA**

**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
przy ul. Polnej w Łańcucie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 1 i 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), po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/247/01 Rady Miasta Łańcuta z dnia 31 października 2001 r. z późn. zm.,

**Rada Miasta Łańcuta**  
**uchwala, co następuje:**

**ROZDZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Polnej w Łańcucie zwany dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 uchwały, obejmuje teren o powierzchni około 27,80 ha.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik Nr 1 - część graficzna planu sporządzona na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały;
  - 2) załącznik Nr 2 - 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 - dane przestrzenne.

**§ 2.**

W granicach planu wyznacza się:

- 1) **1MN-6MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni około 7,71 ha;
- 2) **1MWW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, o powierzchni około 8,90 ha;
- 3) **1Z-2Z** – teren zieleni o powierzchni około 1,34 ha,
- 4) **1ZD** – teren ogrodów działkowych o powierzchni około 6,11 ha.
- 5) **1KR-8KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej o powierzchni około 1,44 ha;
- 6) **1KR-KOP** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu o powierzchni około 2,26 ha

### **§3.**

1. Na terenie objętym planem obowiązuje:
  - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, przy czym zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, garaży, parkingów lub zespołów parkingów;
  - 3) uwzględnienie zachowania wymaganych przepisami odległości od istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Na terenie objętym planem dopuszcza się:
  - 1) przebudowę, budowę nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z podstawowym przeznaczeniem terenu pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie;
  - 2) przebudowę, budowę nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z podstawowym przeznaczeniem terenu pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie;
  - 3) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie.

## **ROZDZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

### **§ 4.**

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony w części graficznej planu symbolem od 1MN do 6MN:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) teren usług handlu detalicznego,
    - b) teren usług gastronomi,
    - c) teren usług nauki,
    - d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Zasady zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 2) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) minimalna 0,01,
    - b) maksymalna 1,2;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 30%;
  - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej lub grupowej 40%;
  - 6) parametry zabudowy:
    - a) wysokość budynków mieszkalnych lub usługowych:
      - maksymalnie 10m,

- do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
  - b) wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo garażowych oraz garażowych:
    - maksymalnie 8m,
    - nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) wysokość budowli – maksymalnie 10m,
  - d) dach nad bryłą główną budynków – dwu lub wielospadowy, dopuszcza się dach płaski,
  - e) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie większym niż 45°;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 0,05ha;
  - 8) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) nie może przekraczać 20% powierzchni przeznaczenia podstawowego lub 35% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
    - b) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej nie mniejsza niż 5m.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) powiązanie komunikacyjne:
    - a) bezpośrednio do drogi publicznej ul. Polnej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,
    - b) drogami wewnętrznymi skomunikowanymi z drogą publiczną ul. Polną zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem;
  - 2) liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
    - a) wskaźnik miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 2 na jeden lokal mieszkalny,
    - b) wskaźnik miejsc do parkowania dla zabudowy usługowej – minimum 1 na 50m<sup>2</sup> powierzchni usług z wyłączeniem powierzchni magazynowej,
    - c) miejsca do parkowania należy realizować na terenie MN, jako naziemne lub w garażu.

## § 5.

- 1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oznaczony w części graficznej planu symbolem 1MWW:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) teren usług,
    - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 3) przeznaczenie wykluczone:
    - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
    - b) teren usług handlu hurtowego;
- 2. Zasady zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 2) wydziela się liniami podziału wewnętrznego część terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem [zi], do zagospodarowania pod zieleń, przy czym nakazuje się zagospodarować jako zieleń izolacyjną dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 3) naziemna intensywność zabudowy:
    - a) minimalna 0,5
    - b) maksymalna 1,6;

- 4) maksymalna intensywność zabudowy 2,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;
- 7) parametry zabudowy:
  - a) wysokość budynków wielorodzinnych:
    - maksymalnie 19m,
    - do sześciu kondygnacji nadziemnych,
    - dopuszcza się dwie kondygnacje podziemne,
  - b) wysokość budynków usługowych - wolnostojących:
    - maksymalnie 12m,
    - nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
    - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
  - c) wysokość budowli – maksymalnie 19m,
  - d) dach nad bryłą główną budynków – płaski lub wielospadowy;
  - e) główne połacie dachowe o kącie nachylenia – od 2 do 35°;
- 8) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) nie może przekraczać 40% powierzchni przeznaczenia podstawowego,
  - b) dopuszcza się usługi na dwóch najniższych kondygnacjach nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - c) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej nie mniejsza niż 5m.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) powiązanie komunikacyjne:
    - a) bezpośrednio do drogi publicznej ul. Polnej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem,
    - b) drogami wewnętrznymi skomunikowanymi z drogą publiczną ul. Polną zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem,
    - c) przez teren oznaczony symbolem 1KR-KOP do dróg wewnętrznych skomunikowanych z drogą publiczną ul. Polną zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem;
  - 2) liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
    - a) wskaźnik miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,5 na jeden lokal mieszkalny,
    - b) wskaźnik miejsc do parkowania dla zabudowy usługowej – minimum 1 na 50m<sup>2</sup> powierzchni usług z wyłączeniem powierzchni magazynowej,
    - c) miejsca do parkowania dla terenu 1MWW:
      - należy realizować na terenie 1MWW, jako naziemne lub w garażu podziemnym,
      - dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem 1KR-KOP.

## § 6.

1. Teren zieleni oznaczony w części graficznej planu symbolem od 1Z do 2Z
  - 1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
    - b) teren komunikacji pieszej,
    - c) teren komunikacji rowerowej;
  - 3) przeznaczenie wykluczone:
    - a) teren ogrodów działkowych,
    - b) teren plaży;
2. Zasady zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach terenów wykluczonych z zabudowy zakazuje się lokalizacji budynków funkcjonalnie związanych z przeznaczeniem terenu;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%;
  - 3) parametry zabudowy obiektów funkcjonalnie związanych z przeznaczeniem terenu:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy 5m,
    - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy 5%,
    - c) nadziemna intensywność zabudowy:
      - minimalna 0,001,
      - maksymalna 0,1;
  - 4) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) nie może przekraczać 5% powierzchni przeznaczenia podstawowego,
    - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej jako poszerzenie terenu 1KR i 3KR.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) powiązanie komunikacyjne - drogami wewnętrznymi skomunikowanymi z drogą publiczną ul. Polną zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem;
  - 2) liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
    - a) wskaźnik miejsc do parkowania minimum 1 dla terenów 1Z i 2Z,
    - b) miejsca do parkowania należy lokalizować na terenie zieleni lub na terenie oznaczonym symbolem 1KR-KOP.

### § 7.

1. Teren ogrodów działkowych oznaczony w części graficznej planu symbolem 1ZD.
  - 1) przeznaczenie podstawowe - teren ogrodów działkowych.
2. Zasady zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) minimalna 0,001,
    - b) maksymalna 0,2;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80%;
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy 10%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy 8m, z wyłączeniem altan działkowych;
  - 5) maksymalna wysokość altan działkowych 5m.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) powiązanie komunikacyjne – przez teren oznaczony symbolem 1KR-KOP do dróg wewnętrznych skomunikowanych z drogą publiczną ul. Polną zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego granicami planu;
  - 3) liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
    - a) wskaźnik miejsc do parkowania minimum 10 dla terenu 1ZD,
    - b) miejsca do parkowania należy realizować na terenie oznaczonym symbolem 1ZD jako naziemne,
    - c) dopuszcza się miejsca do parkowania na terenie oznaczonym symbolem 1KR-KOP.

### § 8.

1. Teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony w części graficznej planu symbolem 1KR-8KR:

- 1) tereny 1KR-6KR i 8KR przeznacza się pod komunikację drogową wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) teren 7KR przeznacza się pod fragment komunikacji drogowej wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

### **§ 9.**

1. Teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub parkingu oznaczony w części graficznej planu symbolem 1KR-KOP:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
    - b) teren parkingu;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) teren komunikacji pieszej,
    - b) teren komunikacji rowerowej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 20% powierzchni przeznaczenia podstawowego.
2. Powiązanie komunikacyjne – do dróg wewnętrznych skomunikowanych z drogą publiczną ul. Polną zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego granicami planu;

### **§ 10.**

Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z istniejącej lub projektowanej sieci na terenie lub poza granicą obszaru objętego planem, przez rozbudowę, budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia realizowanych w granicach planu,
  - b) nowe sieci i przyłącza należy realizować jako kablowe podziemne, dopuszcza się sieci napowietrzne,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem biogazowni.
- 2) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej na terenie lub poza granicą obszaru objętego planem przez budowę i rozbudowę sieci wodociągowej w granicy planu, o przekroju zapewniającym obsługę całego obszaru objętego granicami planu,
  - b) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę;
- 3) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci na terenie lub poza granicą obszaru objętego planem, przez rozbudowę, budowę sieci gazowej w granicy planu, o przekroju zapewniającym obsługę całego obszaru objętego granicami planu;
- 4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną przez budowę sieci kablowej lub bezprzewodowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych:
  - a) do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie i poza granicą obszaru objętego planem przez budowę i rozbudowę sieci w granicy planu, o przekroju zapewniającym obsługę całego obszaru objętego granicami planu,
  - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;

- 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych:
  - a) do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie i poza granicą obszaru objętego planem przez rozbudowę, budowę nowych sieci w granicy planu, o przekroju zapewniającym obsługę całego obszaru objętego granicami planu,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 7) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych:
  - a) do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
  - c) z powierzchni chłonnych rozwiązać indywidualnie do środowiska w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, nie powodujących naruszenia stosunków wodnych na gruntach osób trzecich,
  - d) z terenów utwardzonych, przed odprowadzeniem do środowiska należy podczyścić do stanu spełniającego wymagania obowiązujących przepisów,
  - e) dopuszcza się zbiorniki retencyjne,
  - f) dopuszcza się podziemne zbiorniki przeciwpożarowe;
- 8) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących na terenie miasta Łańcuta,
- 9) gromadzenie odpadów związanych z prowadzoną działalnością usługową w sposób niezagrażający środowisku i usuwanie ich zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
- 10) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem biogazowni.

#### **§ 11.**

Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

- 1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

#### **§ 12.**

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty należnej gminie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu miejscowego w wysokości 10%.

### **Rozdział III PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 13.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łańcuta.

#### **§ 14.**

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