

UCHWAŁA Nr /2021

RADY MIASTA ŁAŃCUTA

z dnia września 2021 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 1372) oraz art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XIV/102/2019 Rady Miasta Łańcuta, z dnia 4 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Polnej w Łańcucie oraz stwierdzając, że plan 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., zmienionego uchwałą nr XLIV/391/10 Rady Miasta Łańcuta z dnia 28 października 2010 r., uchwałą nr XX/146/2012 Rady Miasta Łańcuta z dnia 30 października 2012 r., oraz uchwałą nr Rady Miasta Łańcuta z dnia r., Rada Miasta Łańcuta uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Polnej w Łańcucie, obejmujący tereny położone w rejonie ul. Polnej i linii kolejowej w Łańcucie, zwany dalej **planem**, obejmujący obszar o powierzchni ok. 17 ha w granicach przedstawionych na **rysunku** planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały;
- 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dojazd niewydzielony** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy w tym służebności drogowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i określoną w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żadna ściana lub inny element konstrukcyjny budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii nie więcej niż 1,5m przez elementy budynku takie jak np. okap, schody;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć określone w planie przeznaczenie, które na terenie powinno lub może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe;
- 5) **uchwała** – niniejsza uchwała;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość budowli mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;
- 7) **zieleń izolacyjna** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty od terenów sąsiednich.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku 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) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) projektowana zieleń izolacyjna;

- 6) granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 7) wymiary wyrażone w metrach.

2. Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług – **P/U**, o powierzchni 15,5 ha;
- 2) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**, o powierzchni 0,9 ha;
- 3) tereny infrastruktury technicznej – **I**, o powierzchni 0,5 ha;
- 4) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka – **E**, o powierzchni 0,1 ha.

§ 5. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej: 30%.

§ 6. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu w odległości:
 - a) od 12,3 m do 20 m od południowej granicy obszaru objętego planem,
 - b) 6 m od południowo-zachodniej granicy obszaru objętego planem oraz od terenu drogi wewnętrznej 1KDW;
- 2) ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 7. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej i infrastruktury technicznej;

- 2) oczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do środowiska, tak aby spełniały wymagania zawarte w przepisach odrębnych.

§ 8. Obowiązują zasady zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale, wynikające z położenia części terenu objętego planem w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów.

§ 9. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez przyłącza wodociągowe o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32 mm lub budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm;
- 2) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 110 mm lub zbiorników retencyjnych;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, poprzez budowę przyłączy o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 100 mm;
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, do kanalizacji sanitarnej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm, na własny teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem §7 pkt 2;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem rozbudowy o linie średniego lub niskiego napięcia, z zastrzeżeniem §10;
- 7) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 25 mm;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §10;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi gromadzenie, segregacja i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących w gminie;

- 10) gromadzenie i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz na zasadach obowiązujących w gminie;
- 11) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 10. 1. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej do 50 kW lub o mocy cieplnej do 100 kW, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) miejsca do parkowania w formie:
 - a) otwartego parkingu terenowego,
 - b) wbudowane w budynek,
 - c) podziemnego garażu lub parkingu,
 - d) wolno stojącego garażu lub zespołu garaży;
- 2) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 2 miejsca na 10 zatrudnionych lub nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów.

2. W zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje:

- 1) w strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi do 15,
 - b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40, na każde 40 miejsc.

3. W zakresie dostępności komunikacyjnej działek budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

4. Obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym, przylegającą do granicy obszaru objętego planem ulicą Polną.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P/U, 2P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się: urządzenia budowlane, dojazdy i dojścia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacje elektroenergetyczne, parkingi, budynki gospodarcze, garażowe, wiaty i zadaszenia.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 6,0 m dla wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych, wiat i zadaszeń,
 - b) 15,0 m dla pozostałych budynków;
- 2) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem nie większym niż 45°.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuje się nasadzenie zielni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 10 m.

6. W zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii ustala się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko zgodnie z rysunkiem planu;

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) obsługa z drogi 1KDW;
- 2) do działek budowlanych nie obsługiwanych formą dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 poprzez dojazd niewydzielony.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) obowiązuje szerokość działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) dopuszcza się kąt położenia granic bocznych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną oraz pod dojazdy.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) przepisów §6 pkt 1 nie stosuje się;
- 2) wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, o których mowa w ust. 3 i 4, nie stosuje się;
- 3) obowiązuje:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 40,0 m,
 - b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 1,2,

- c) powierzchnia zabudowy do 99% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

10. Na terenie oznaczonym symbolem 1P/U obowiązuje stosowanie rozwiązań eliminujących lub maksymalnie ograniczających oddziaływanie zabudowy wyłącznie do granic terenu inwestycji.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1I, 2I, 3I**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **infrastruktura techniczna** rozumiane jako obiekty i urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne lub teletechniczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zbiorniki retencyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 15 m, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) dla budowli nie większa niż 40 m;
- 2) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem nie większym niż 45°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 1KDW.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m²;
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki nie mniejsza niż 4 m;
- 3) dopuszcza się kąt położenia granic bocznych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;

6. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się przeznaczenie podstawowe: **infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) nie większa niż 15 m, z zastrzeżeniem lit. b);
 - b) dla budowli nie większa niż 40 m;
- 2) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem nie większym niż 45°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 1KDW.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m²;
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki nie mniejsza niż 4 m;
- 3) dopuszcza się kąt położenia granic bocznych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu od 11,0 m do 36,8 m;
- 2) dopuszcza się:
 - a) chodnik,
 - b) ścieżkę rowerową,
 - c) elementy technicznego wyposażenia drogi,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łańcuta.

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

Burmistrz: Rafał Kumek

UZASADNIENIE

do uchwały nr..... Rady Miasta Łańcuta z dnia..... w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Polnej w Łańcucie

Przedmiotowa Uchwała Rady Miasta Łańcuta jest wynikiem realizacji Uchwały Nr XIV/102/2019 Rady Miasta Łańcuta, z dnia 4 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Polnej w Łańcucie.

Ponieważ podczas wyłożenia planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi, nie zaszła potrzeba sporządzenia załącznika do uchwały dotyczącego rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi, drogi wewnętrzne i infrastruktury technicznej.

Głównym celem realizowanym przy opracowywaniu planu jest uporządkowanie ładu przestrzennego w tym obszarze m.in. poprzez doprecyzowanie funkcji terenu oraz określenie form urbanistycznych dla przyszłych obiektów kubaturowych. Innym istotnym elementem opracowywanego planu jest odzwierciedlenie polityki przestrzennej Miasta Łańcuta, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miasta przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

W trakcie realizacji planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz o terminie składania wniosków. Projekt planu miejscowego został przedłożony do opiniowania i uzgodnień.

Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu. Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych.

- walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami szczegółowymi

w zakresie proponowanych parametrów zabudowy. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa podkarpackiego nie zostały dotychczas sporządzone. Ze względu

na charakterystykę obszaru objętego planem oraz planowane jego zagospodarowanie, w planie nie określono przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

W toku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zaszła potrzeba wystąpienia o zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t.: Dz. U. z 2021 r. poz. 247) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze *objętym* planem nie stwierdzono występowania zabytków dóbr kultury współczesnej.

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Ze względu na charakterystykę obszaru objętego planem oraz planowane zagospodarowanie

nie zostały określone szczególne wymagania w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Uwzględniono sąsiedztwo linii kolejowej poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości większej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, zlokalizowanego poza granicami planu miejscowego. Zapisy planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach.

- walory ekonomiczne przestrzeni

Ustalenia planu miejscowego wykorzystują walory ekonomiczne przestrzeni. Zakres art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wskazuje aby możliwe było w treści uchwały odniesienie się do tego wskazania ustawodawcy. Jednak zawarte w przedmiotowej uchwale ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy obszar stanowi fragment miasta Łańcuta, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej publicznej oraz linii kolejowej. Plan miejscowy zakłada wykorzystanie potencjału terenów do dalszego rozwoju gminy przy uwzględnieniu ochrony ładu przestrzennego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

- prawo własności

W granicach obszaru objętego planem miejscowym znajdują się grunty stanowiące

własność gminy, Skarbu Państwa, jak również prywatną, dla których zostały uwzględnione przeznaczenia zgodnie z ustaleniami Studium. W przedmiotowym planie przeznaczono tereny pod inwestycje celu publicznego - tereny infrastruktury technicznej, które zostały wyznaczone przy uwzględnieniu własności gruntów. W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu.

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których należało ustalić zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

- potrzeby interesu publicznego

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, ponadto przyjęto w planie miejscowym ustalenia pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności dotyczących budowy infrastruktury należących do zadań własnych gminy.

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji.

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczanie terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Projekt planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 2 lipca 2021 r. do 23 lipca 2021 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 20 lipca 2021 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

- potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Na obszarze objętym planem miejscowym w zakresie zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono potrzebę w oparciu o istniejące i projektowane uzbrojenie terenu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, 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. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na przeznaczeniu części terenów pod drogi publiczne.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy:

W ustaleniach projektu planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną oparto o układ komunikacyjny składający się z istniejącej drogi publicznej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, który został uzupełniony o projektowaną drogę wewnętrzną, zapewniając dostęp wszystkich terenów do dróg. Ustalenia miejscowego planu pozwalają na wykorzystanie pod funkcje o znacznej transportochłonności terenów zlokalizowanych w pobliżu drogi gminnej. Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystywania transportu zbiorowego. Obszar objęty planem należy uznać za generalnie przygotowany do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przewidywane rozwiązania planu nie będą naruszały ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta.

Ustalenia planu są zgodne z treścią uchwały nr XLVII/314/2018 Rady Miasta Łańcuta z dnia 18 października 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łańcuta oraz aktualności planów miejscowych. W granicach obszaru objętego planem nie obowiązywał dotychczas żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy.

Przewidywane wpływy do budżetu gminy przewyższą wydatki. Najistotniejszymi wydatkami gminy będą koszty związane z obsługą procesu inwestycyjnego. Szacowane wpływy z obszaru objętego planem w skali okresu prognozy będą związane z wpływami odpowiednio z: opłat planistycznych, opłat od czynności cywilnoprawnych, podatków od budynków (powierzchni użytkowej), oraz podatków od nieruchomości gruntowych.

Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Przekształcenie analizowanego obszaru na tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług stanowić będzie inwestycję korzystną dla miasta. Rozwój nowej zabudowy wzbogaci strukturę funkcjonalną – przestrzenną gminy i wpłynie na jej atrakcyjność pod względem inwestycyjnym a także zapewni optymalne warunki rozwoju lokalnej społeczności.

Podsumowując należy stwierdzić, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Polnej w Łąncucie, jest zgodny z polityką przestrzenną miasta Łącuta oraz sporządzony został w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Plan ten nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Ponadto plan ten jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łącuta.

Biorąc powyższe pod uwagę, Burmistrz Miasta Łącuta uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Miasta Łącuta przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Polnej w Łąncucie.

Burmistrz: Rafał Kumek