

## **RADA MIASTA ŁAŃCUTA**

ul. Plac Sobieskiego 18  
37-100 ŁAŃCUT

OA.0710.7.2022

### **UCHWAŁA Nr L/341/2022**

### **RADY MIASTA ŁAŃCUTA**

z dnia 27 lipca 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza w mieście Łańcucie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 3 ust.1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXII/141/2020 z dnia 29 stycznia 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza w mieście Łańcucie, zmienionej uchwałą nr XLV/301/2021 z dnia 21 grudnia 2021 r., po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łańcuta, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/247/01 Rady Miasta Łańcuta z dnia 31 października 2001 r. z późn. zm., na wniosek Burmistrza Miasta Łańcuta, Rada Miasta Łańcuta uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza w mieście Łańcucie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 8,08 ha, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1: 1000, stanowiący 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

**§ 3. 1.** Ustala się, że obowiązującymi oznaczeniami na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) ZC – teren cmentarza (1.ZC),
  - b) KS – tereny ogólnodostępnych parkingów (1.KS, 2.KS),
  - c) ZI – tereny zieleni izolacyjnej (1.ZI),
  - d) KDD – teren publicznej drogi klasy dojazdowej (1.KDD).

2. Ustala się, że oznaczeniami informacyjnymi na rysunku planu, nie stanowiącymi ustaleń planu są:

- 1) odległość sanitarna od terenu cmentarza - 50 m;
- 2) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 3) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 4) kanalizacja sanitarna;
- 5) planowana obwodnica południowa - droga krajowa nr 94.

**§ 4. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Łańcuta;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako dominujące na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określone w Rozdziale II uchwały;

- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowe, które dopuszczone zostało na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w Rozdziale II uchwały;
- 5) dojazdach nie wydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego; przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części; dopuszcza się nadwieszenia, balkony powyżej pierwszej kondygnacji oraz pochylnie, schody, rampy itp. w przyziemiu budynku;
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną w planie maksymalną wysokość obiektów oraz budynków (wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego).

**§ 5.** 1. Do czasu realizacji ustaleń planu, tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) jako przestrzenie publiczne określa się:
  - a) teren cmentarza oznaczony symbolem 1.ZC,
  - b) tereny ogólnodostępnych parkingów oznaczonych symbolami 1.KS i 2.KS,
  - c) teren publicznej drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KDD,
  - d) tereny zieleni izolacyjnej 1.ZI;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów, o których mowa w pkt 1, potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez eliminowanie barier architektonicznych.

3. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) wewnętrzny układ drogowy obszaru planu zapewniający powiązania wewnętrzne oraz obsługę obszaru stanowić będzie publiczna droga klasy dojazdowej 1.KDD;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych w formie zatok postojowych lub parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających drogi klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD;
- 3) w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenu publicznej drogi klasy dojazdowej, transportu publicznego, parkingów oraz komunikacji pieszej i rowerowej nakaz uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami; urządzeń zapewniających wymagane warunki dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami; urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób ze szczególnymi potrzebami i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

4. W zakresie zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zasad ogólnych:
  - a) nakaz przebudowy istniejących i budowy nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w oparciu o sieć wodociągową o średnicy nominalnej co najmniej DN80;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nominalnej co najmniej DN200;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  60 mm,

- b) nakaz ujęcia wód opadowych i roztopowych pochodzących z narażonych na zanieczyszczenia powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowo – postojowych itp., w systemy kanalizacji deszczowej przy podczyszczaniu ich przed wprowadzeniem do odbiorników, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
  - c) nakaz realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1 ha oraz innych szczelnych powierzchni, kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń lub w zależności od potrzeb separatory substancji ropopochodnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: w oparciu o gazociągi średniego ciśnienia, z istniejącej sieci gazowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez jej przebudowę i rozbudowę; ustala się, że sieci niskiego i średniego napięcia realizowane będą jako kablowe, doziemne.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 5%.

## Rozdział 2.

### Ustalenia szczegółowe

**§ 6.** 1. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony symbolem 1.ZC, o pow. 3,16 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe ustala się:

- 1) obiekty kubaturowe (dom przedpogrzebowy, kostnica, kaplica, zaplecze administracyjne, socjalne i techniczne);
- 2) kolumbaria nadziemne w formie nisz, krypt, grobów urnowych wolnostojących jak również stanowiących fragment muru okalającego cmentarz;
- 3) katakumby, również nadziemne wolnostojące, jak również w formie murów oporowych;
- 4) groby murowane;

- 5) groby rodzinne;;
- 6) groby ziemne;
- 7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) ogrodzenie;
- 9) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne;
- 10) zieleń;
- 11) miejsca przeznaczone na gromadzenie odpadów.

### 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ogrodzenie z materiału trwałego o wysokości nie mniejszej niż 1,5 m.

### 4. Zasady kształtowania formy architektonicznej budynków:

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość domu przedpogrzebowego, kostnicy i kaplicy nie większa niż 16 m,
  - b) wysokość zabudowy techniczno – gospodarczej (obiekty kubaturowe zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego) nie większa niż 6 m,
  - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 12 m;
- 2) dachy budynków:
  - a) spadziste, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25 ° i nie większym niż 35 °,

- b) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówko – podobnym.

5. Dostępność komunikacyjna z terenu publicznej drogi klasy dojazdowej 1.KDD.

6. Miejsca postojowe zostały zapewnione poza terenem cmentarza w granicach terenów ogólnodostępnych parkingów oznaczonych symbolami 1.KS i 2.KS.

**§ 7. 1.** Wyznacza się tereny ogólnodostępnych parkingów, oznaczonych symbolami 1.KS, o pow. 0,22 ha i 2.KS, o pow. 0,19 ha .

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe ustala się:

- 1) stanowiska postojowe;
- 2) dojazdy nie wydzielone;
- 3) ścieżki piesze i rowerowe.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 1.KS, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych (zaplecze administracyjne, socjalne i techniczne, obiekty handlowe).

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady kształtowania formy architektonicznej budynków:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;
- 2) dachy budynków:

a) spadziste, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 35°,

b) pokrycie dachów materiałami ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne lub blachą.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność komunikacyjna z terenu publicznej drogi klasy dojazdowej 1.KDD.

**§ 8.** 1. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem 1.ZI, o pow. 4,45 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe ustala się:

1) zieleń izolacyjną,

2) dojazdy i dojścia,

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia związane z melioracją wodną.

3. Ustala się nakaz stosowania zieleni wysokiej poza obszarem planowanej obwodnicy południowej - droga krajowa nr 94, wskazanej na rysunku planu jako oznaczenie informacyjne.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu.

5. Dostępność komunikacyjna z terenu publicznej drogi klasy dojazdowej 1.KDD.

**§ 9.** 1. Wyznacza się teren publicznej drogi klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 1.KDD, o pow. 0,06 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe ustala się publiczną drogę klasy dojazdowej.

3. Dla terenu 1.KDD jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji zatok postojowych i ścieżek pieszo - rowerowej.

4. Zasady zagospodarowania terenu:



- 1) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu – 10,0 m;
- 2) szerokość jezdni 3,5 m;
- 3) ścieżka pieszo - rowerowa jednostronna.

### Rozdział 3.

#### Przepisy końcowe

**§ 10.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łącuta.

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

Przewodniczący Rady: Mirosław Rzeszótko