

OA.0710.21.2024

UCHWAŁA Nr IX/57/2024

RADY MIASTA ŁAŃCUTA

z dnia 29 listopada 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu tzw. „Księżych Górek” w Łańcucie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130.), w związku z art. 67 ust. 1 i 3 pkt 1 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 zmiana nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łańcuta przyjętego uchwałą Nr XXXVI/247/01 Rady Miasta Łańcuta z dnia 31 października 2001 r. z późn. zm. Rada Miasta Łańcuta uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu tzw. „Księżych Górek” w Łańcucie przyjętego uchwałą Nr XX/147/2012 Rady Miasta Łańcuta z dnia 30 października 2012 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2013 r. poz. 46 z późn. zm.

2. Załączniki:

- 1) Załącznik Nr 1 – dane przestrzenne;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego.

§ 2. W uchwale wymienionej w § 1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 9 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„przyjmuje się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej”;

- 2) § 9 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„przyjmuje się wielkość powierzchni zabudowy: co najwyżej do 30% powierzchni działki”;

3) § 9 ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„przyjmuje się wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 1,5”;

4) § 9 ust. 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, dopuszcza się dach płaski”;

5) § 9 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„nachylenie połaci dachowych do 45°”;

6) § 9 ust. 4 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze czerwonym lub brązowym, przy dachu płaskim dopuszcza się papę lub membranę, a w terenach 1 MW, U i 3 MW, U dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym (antracytowym)”;

7) § 9 ust. 4 pkt 4 lit b otrzymuje brzmienie:

„wysokość zabudowy do 19 m”,

8) § 9 ust. 4 pkt 4 lit d otrzymuje brzmienie:

„suma kubatur budynków lokalizowanych na terenie 2MW, U nie mniejsza niż 500 m³ i nie większa niż 40 000 m³”,

9) § 9 ust. 6 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„na terenie działki dla zabudowy mieszkaniowej w ilości minimum 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny, dla zabudowy i funkcji usługowej minimum 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej”;

10) § 12 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„przyjmuje się udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej”;

11) § 12 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„przyjmuje się wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej do 40% powierzchni działki budowlanej”;

12) § 12 ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„przyjmuje się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0”;

13) § 12 ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„szerokość elewacji frontowej od 10 m do 25,5 m”;

14) § 12 ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„dach nad bryłą główną budynku o schemacie wielospadowym lub płaskim, o nachyleniu połaci dachowych do 45°”;

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łańcuta.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Sławomir Rejman

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr IX/57/2024
Rady Miasta Łańcuta
z dnia 29 listopada 2024 r.**

Dane przestrzenne

o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130)

PRZEWODNICZĄCY RADY
Stanisław Rejman

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IX/57/2024
Rady Miasta Łańcuta
z dnia 29 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu tzw. „Księżych Górek” w Łańcutie

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie. W pierwszym terminie uwagi nie wpłynęły natomiast w drugim terminie wpłynęły dwie uwagi o tej samej treści.

Wykaz uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag		Treść uwagi
				Burmistrza Miasta Łańcuta wraz z uzasadnieniem	Rady Miasta Łańcuta	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	09.09.2024r.	Osoba fizyczna	§9 ust. 4 pkt 4 lit b uchwały Nr XX/147/2012 Rady Miasta Łańcuta z dnia 30 października 2012 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2013 r. poz. 46 z późn. zm. (1 MW,U 2MW,U)	Burmistrz nie uwzględnił uwagi. Uzasadnienie: W zakresie przedmiotowej uwagi zauważyć należy, iż zgodnie z treścią § 9 ust. 4 pkt 4 lit b obowiązującego planu ustalono wysokość zabudowy do 18m, natomiast w przedmiotowej zmianie proponuje się wysokość zabudowy do 19m. Powyższe oznacza, że zabudowa na tym terenie może być wyższa o 1m w stosunku do obowiązującego planu. W związku z powyższym ład przestrzenny nie zostanie zaburzony, a osiedle nadal będzie przyjazne mieszkańcom.	Rada Miasta nie uwzględniła uwagi.	Oświadczam, że kategorycznie nie zgadzam się ze zmianami, jakie zostały zaproponowane w projekcie uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu tzw. „Księżych Górek” w Łańcutie. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ww. terenu przyjętego uchwałą Nr XX/147/2021 Rady Miasta Łańcuta z dnia 30 października 2012 r. w §9 ust. 1 pkt 4 lit b ustalono wysokość zabudowy od 7 do 12m. W projekcie zmian wysokość ta miałaby wynosić do 19m! To spowoduje, że wykonawca osiedla będzie miał możliwość wykonania budynku wyższego o 7m. Jest to mniej więcej o 2 lub 3 kondygnacje więcej niż w pozostałych budynkach. Doprowadzi to do sytuacji, że budynki te nie będą ze sobą spójne, a co najważniejsze, obecne budynki o nr 17 i 19 zostaną zasłonięte od strony wschodniej i południowej. Wyrażam sprzeciw wobec zaproponowanych zmian. Są one wbrew zasadom dobra wspólnego, zasadom solidarności i zasadom życia społecznego. Pozostawmy osiedle „Księżych Górek” jako osiedle przyjazne mieszkańcom, którzy zdecydowali się zamieszkać w Łańcutie.
2.	09.09.2024r.	Osoba fizyczna	§9 ust. 4 pkt 4 lit b uchwały Nr XX/147/2012	Burmistrz nie uwzględnił uwagi. Uzasadnienie:	Rada Miasta nie uwzględniła uwagi.	Oświadczam, że kategorycznie nie zgadzam się ze zmianami, jakie zostały zaproponowane w projekcie uchwały w sprawie

			Rady Miasta Łańcuta z dnia 30 października 2012 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2013 r. poz. 46 z późn. zm. (1 MW,U 2MW,U)	W zakresie przedmiotowej uwagi zauważyć należy, iż zgodnie z treścią § 9 ust. 4 pkt 4 lit b obowiązującego planu ustalono wysokość zabudowy do 18m, natomiast w przedmiotowej zmianie proponuje się wysokość zabudowy do 19m. Powyższe oznacza, że zabudowa na tym terenie może być wyższa o 1m w stosunku do obowiązującego planu. W związku z powyższym ład przestrzenny nie zostanie zaburzony, a osiedle nadal będzie przyjazne mieszkańcom.	zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu tzw. „Księżych Górki” w Łańcucie. W miejscowym planie zagospodarowania ww. terenu przyjętego uchwałą Nr XX/147/2021 Rady Miasta Łańcuta z dnia 30 października 2012 r. w §9 ust. 1 pkt 4 lit b ustalono wysokość zabudowy od 7 do 12m. W projekcie zmian wysokość ta miałaby wynosić do 19m! To spowoduje, że wykonawca osiedla będzie miał możliwość wykonania budynku wyższego o 7m. Jest to mniej więcej o 2 lub 3 kondygnacje więcej niż w pozostałych budynkach. Doprowadzi to do sytuacji, że budynki te nie będą ze sobą spójne, a co najważniejsze, obecne budynki o nr 17 i 19 zostaną zasłonięte od strony wschodniej i południowej. Wyrażam sprzeciw wobec zaproponowanych zmian. Są one wbrew zasadom dobra wspólnego, zasadom solidarności i zasadom życia społecznego. Pozostawmy osiedle „Księżych Górki” jako osiedle przyjazne mieszkańcom, którzy zdecydowali się zamieszkać w Łańcucie.
--	--	--	---	--	---

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stawomir Reiman