

UCHWAŁA NR XIV/109/11 RADY GMINY ŁAŃCUT

z dnia 29 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr IV/28/02 Rady Gminy Łańcut z dnia 30 grudnia 2002 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łańcut uchwalonego uchwałą Nr XXVI/229/2001 Rady Gminy Łańcut z dnia 6 czerwca 2001 r.

Rada Gminy Łańcut uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości **Sonina**, uchwalonego uchwałą Nr IV/28/02 Rady Gminy Łańcut z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Sonina (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 3 z dnia 8 stycznia 2003 r., poz. 378), wraz z Obwieszczeniem Wojewody Podkarpackiego z dnia 25 listopada 2003 r. o sprostowaniu błędów (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 162 z 28 listopada 2003 r., poz. 2082), zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu dotyczy czterech terenów, o łącznej powierzchni około 0,83 ha, położonych w przysiółku Chmielarnia w Soninie, oznaczonych na rysunku planu – załączniku graficznym nr 23 do uchwały, o której mowa w ust. 1, symbolami: 1KS, 2KS i 1ZP (dwa tereny) oraz oznaczonych na załączniku do niniejszej uchwały, granicami zmiany planu.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek zmiany planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały.

§ 2. W uchwale Nr IV/28/02 Rady Gminy Łańcut z dnia 30 grudnia 2002 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Załącznikami do niniejszej uchwały są załączniki graficzne od Nr 1 do Nr 23 - rysunki planów oraz załącznik – rysunek zmiany planu”.

2) w §28:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren o powierzchni 10,20 ha oznaczony na załączniku graficznym Nr 23 granicami planu oraz na załączniku – rysunku zmiany planu.”,

b) w ust.2:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) MN pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych lub garaży wolnostojących, na zasadach określonych w ust. 4, 5a i 5b,”,

- po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) U/MN, pod zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej,”,

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) KZ, KDw, KDx, KX i KDw, pod komunikację,”,

- po pkt 5 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) KDw.ZP pod drogę wewnętrzną i zieleń urządzoną.”,

c) ust.5:

- część główna otrzymuje brzmienie:

„5. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania, warunki zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej terenów: 1MN, 2MN i 3MN:”

- w pkt 10 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) terenu 3 MN drogą dojazdową 2 KDw oraz dojazdem wewnętrznym 2 KDx i drogą KDW.”

d) po ust. 5 dodaje się ust. 5a, 5b i 5c w brzmieniu:

„5a. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania, warunki zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej terenu 4MN:

1) teren należy zagospodarować jako jedną samodzielną działkę budowlaną lub wspólnie z działką położoną w bezpośrednim sąsiedztwie, na terenie 1MN;

2) nie dopuszcza się lokalizacji więcej niż jednego budynku;

3) powierzchnia zabudowy do powierzchni terenu – nie większa niż 40%;

4) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,08 i nie większa niż 0,8;

5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 25% powierzchni terenu;

6) należy uwzględnić obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczone na rysunku zmiany planu;

7) cechy budynku mieszkalnego:

a) wysokość od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu - nie mniejsza niż 7,0 m i nie większa niż 9,0 m,

b) szerokość i długość budynku - nie mniejsze niż 8,0 m i nie większe niż 16,0 m,

c) dach budynku dwu lub wielospadowy, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia połaci – nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° ,

d) kierunek kalenicy równoległy do południowej granicy terenu;

8) cechy budynku gospodarczo-garażowego lub garażowego:

a) wysokość od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu - nie większa niż 6,5 m,

b) szerokość i długość budynku - nie mniejsze niż 4,0 m i nie większe niż 12,0 m.

c) dach budynku dwu lub wielospadowy, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia połaci – nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° ;

9) na działce budowlanej należy zapewnić jedno stanowisko postojowe;

10) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej poprzez drogę 1KDw z wjazdem z dojazdu 1KDx;

11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej.

5b. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania, warunki zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej terenu 5MN:

1) teren [ZP/KXP] należy zagospodarować pod zielenią urządzoną z możliwością lokalizacji ciągu pieszego lub pieszo-jezdnego, o szerokości nie większej niż 5,0 m; dopuszcza się zagospodarowanie terenu w ramach działki zabudowy mieszkaniowej, położonej w bezpośrednim sąsiedztwie poza granicami planu;

2) teren 5MN należy zagospodarować jako jedną lub dwie działki budowlane oraz teren [ZP/KXP]:

a) linia podziału na działki budowlane prostopadła do północno-wschodniej granicy terenu a dla terenu [ZP/KXP] równoległa do linii podziału wewnętrznego,

b) powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,08 ha;

3) intensywność zabudowy na działce – nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 0,5;

4) powierzchnia zabudowy do powierzchni działki – nie większa niż 30%;

5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 35% powierzchni działki;

6) na jednej działce budowlanej należy lokalizować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny i nie więcej niż jeden budynek gospodarczo-garażowy lub garażowy;

7) należy uwzględnić obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczone na rysunku zmiany planu;

8) cechy budynków mieszkalnych:

a) wysokość od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu – nie mniejsza niż 7,0 m i nie większa niż 9,0 m,

b) szerokości i długości budynków - nie mniejsze niż 10,0 m i nie większe niż 20,0 m,

c) dachy budynków dwu lub wielospadowe, o symetrycznych spadkach i o kącie nachylenia połaci – nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° ,

d) kierunek głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do północno-wschodniej granicy terenu;

9) cechy budynków gospodarczo-garażowych lub garażowych:

a) wysokość od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu - nie większa niż 6,5 m,

b) szerokości i długości budynków - nie mniejsze niż 4,0 m i nie większe niż 12,0 m,

c) dachy budynków dwu lub wielospadowe, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia połaci – nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° ;

10) na każdej działce budowlanej należy zapewnić nie mniej niż jedno stanowisko postojowe;

11) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej poprzez drogę 2KDw - bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną na terenie KDW.ZP;

12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej.

5c. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania, warunki zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej terenu U/MN:

1) na terenie mogą zostać lokalizowane wyłącznie: przedszkole, żłobek lub klub dziecięcy, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się funkcję mieszkalną na I piętrze budynku usługowego;

3) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;

4) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6;

5) powierzchnia zabudowy do powierzchni terenu - nie większa niż 35%;

6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu;

7) należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku zmiany planu;

8) nie dopuszcza się lokalizowania więcej niż jednego budynku;

9) cechy budynku usługowego lub usługowo - mieszkalnego:

a) przykrycie budynku usługowo-mieszkalnego dachem dwu lub wielospadowym, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia połaci – nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° ,

b) przykrycie budynku usługowego - jak w pkt a) lub płaskie (stropodachem),

c) kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do zachodniej granicy terenu,

d) wysokość od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu, nie mniejsza niż 7,0 m i nie większa niż 8,5 m,

e) wysokość budynku z przykryciem płaskim – nie mniejsza niż 5,0 m i nie większa niż 6,0 m,

f) szerokość i długość budynku - nie mniejsze niż 10,0 m i nie większe niż 18,0 m;

10) należy zapewnić nie mniej niż 4 miejsca postojowe, z możliwością ich lokalizacji na terenie 1ZP [KS];

11) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej poprzez drogę 2KDw oraz piesza z dojazdu wewnętrznego 2KDx;

12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

13) tymczasowe zasady zagospodarowania terenu:

- a) do czasu uzyskania decyzji administracyjnej na zagospodarowanie terenu pod zabudowę usługową lub usługowo-mieszkaniową dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod zieleń urządzoną,
- b) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie z terenem 1ZP,
- c) dopuszcza się lokalizację placu zabaw dla dzieci, boiska, ścieżek pieszych i rowerowych, placów utwardzonych,
- d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 60% powierzchni terenu U/MN.”,

e) ust. 6 – część główna otrzymuje brzmienie:

„6. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania, warunki zabudowy i obsługi komunikacyjnej terenów: 1U i 2U:”;

f) po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:

„6a. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania, warunki zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej terenu 3U:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie usług: handlu, ochrony zdrowia, kultury, oświaty, usług biurowych, naprawy sprzętu AGD, pralni, małej gastronomii, usług rzemiosła;
- 2) zakazuje się lokalizowania usług wymagających składowania towarów poza budynkiem, usług związanych z obsługą samochodów (typu warsztaty, myjnie, stacje benzynowe), handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz handlu hurtowego;
- 3) teren należy zagospodarować jako jedną samodzielną działkę budowlaną lub wspólnie z terenem 1U;
- 4) nie dopuszcza się lokalizowania więcej niż jednego budynku;
- 5) intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,3;
- 6) powierzchnia zabudowy do powierzchni terenu – nie większa niż 20%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu;
- 8) należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku zmiany planu;
- 9) cechy budynku:
 - a) przykrycie budynku stropodachem, dachem dwuspadowym lub czterospadowym z kalenicą o długości nie mniejszej niż 3,0 m,
 - b) dach o symetrycznych spadkach i o kącie nachylenia połaci - nie mniejszym niż 30^o i nie większym niż 40^o,
 - c) kierunek kalenicy równoległy do południowej granicy terenu,
 - d) wysokość od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu - nie mniejsza niż 5,5 m i nie większa niż 10,0 m, a w przypadku przekrycia stropodachem nie większa niż 2 kondygnacje,
 - e) długość budynku (szerokość elewacji od strony drogi wojewódzkiej) - nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 30,0 m,
 - f) szerokość budynku (głębokość traktu) - nie większa niż 14,0 m;
- 10) należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynku lecz nie mniej niż 1 miejsce na każdy lokal usługowy (w tym handlowy);
- 11) dostępność komunikacyjna terenu:
 - a) z drogi wojewódzkiej poprzez drogę KDW lub w przypadku wspólnego zagospodarowania z terenem 1U - jednym zjazdem z drogi wojewódzkiej na oba tereny,
 - b) dostępność piesza jak w pkt a) oraz z dojazdu wewnętrznego 2KDx.”,

g) w ust.8 część główna otrzymuje brzmienie:

„8. Ustala się następujące zasady obsługi terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 1U, 2U oraz UKs w zakresie infrastruktury technicznej:”;

h) po ust. 8 dodaje się ust. 8a w brzmieniu:

„8a. Ustala się następujące zasady obsługi terenów: 4MN, 5MN, U/MN oraz 3U w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz gaz z istniejących sieci, poprzez przyłączenia indywidualne;
- 2) świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą bezprzewodową lub z istniejącej sieci teletechnicznej, poprzez przyłączenia indywidualne;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej, poprzez przyłączenia indywidualne;
- 4) odprowadzenie wód opadowych z terenu 3U do rowu po północnej stronie terenu, z pozostałych terenów na własną działkę lub wszystkich terenów do kanalizacji deszczowej;
- 5) ogrzewanie budynków indywidualne z zastosowaniem rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nie pogarszających stanu środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 6) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 7) gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.”;

i) w ust. 9:

- pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) teren KDW zagospodarować jako drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających - 6,0 m;”;

j) po ust. 9 dodaje się ust. 9a w brzmieniu:

„9a. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu KDW.ZP:

- 1) teren należy zagospodarować jako drogę wewnętrzną oraz zieleni urządzoną;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 40 % powierzchni terenu;
- 3) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 3,0 m i nie większa niż 4,5 m, zakończona placem do nawracania;
- 4) chodnik o szerokości – nie mniejszej niż 1,5 m i nie większej niż 2,5 m;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 5,0 m i zieleni urządzonej.”;

k) ust.10 otrzymuje brzmienie:

„10. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów ZP:

1) na terenie 1ZP:

- a) na terenie [KS] dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
- b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów do zabaw i gier sportowych, placu zabaw dla dzieci, ciągów pieszych i rowerowych, placów utwardzonych,
- c) należy lokalizować ciąg pieszy łączący od północy dojazd wewnętrzny 2KDx z ciągiem pieszym na terenie KDW.ZP, od strony południowej,
- d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 60% powierzchni terenu 1ZP;”;

2) na terenie 2ZP dopuszcza się:

- a) urządzenie zieleni wysokiej izolującej istniejącą, poza granicami planu, zabudowę mieszkaniową i zagrodową od terenów usług,
- b) lokalizację ciągu pieszego.”.

3) Dotychczasową treść § 31 oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Dla terenów oznaczonych symbolami: 4MN, 5MN, 3U, U/MN, 1ZP, KDW oraz KDW.ZP, ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Sonina.”.

§ 3. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Łańcut.

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

Załącznik do Uchwały Nr XIV/109/11

Rady Gminy Łańcut

z dnia 29 listopada 2011 r.

Zalacznik1.jpg

Rysunek zmiany planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Sonina

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Łańcut
mgr inż. Roman Skomra