



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 24 kwietnia 2015 r.

Poz. 1392

### UCHWAŁA NR VI/35/15 RADY GMINY ŁAŃCUT

z dnia 14 kwietnia 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2013 terenu położonego w Głuchowie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), **Rada Gminy Łańcut uchwała, co następuje:**

#### **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdzając, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łańcut, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/229/2001 Rady Gminy Łańcut z dnia 6 czerwca 2001 r. ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr XLV/428/14 z dnia 23.09.2014 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2013 terenu położonego w Głuchowie.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 (graficzny) - rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący integralną część planu, obowiązujący w zakresie zastosowanych w nim oznaczeń,
- 2) załącznik Nr 2 – określający sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

3. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o powierzchni ok. 2,57 ha, położony w Głuchowie po północnej stronie drogi krajowej nr 4.

§ 2. Przez przepisy odrębne, wymieniane w dalszej części uchwały, należy rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw.

§ 3. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:

- 1) **P,U** – teren zabudowy produkcyjnej z dopuszczeniem usług o pow. około 2,14 ha,
- 2) **KD – GP** - fragment drogi publicznej klasy GP o pow. około 0,17 ha,
- 3) **KDW** - droga wewnętrzna o pow. ok. 0,09 ha,
- 4) **RZ** teren użytków zielonych o pow. około 0,17 ha.

§ 4. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem:

- 1) obowiązują zakazy wynikające z jego położenia w granicach terenu ochrony pośredniej II rzędu od ujęcia wody podziemnej w miejscowości Głuchów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale,

- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizowania magazynów lub rurociągów do transportu ropy naftowej lub produktów ropopochodnych z wyłączeniem magazynów butli oraz zbiorników przeznaczonych do magazynowania gazu płynnego wraz z rurociągami do transportu gazu,
- 4) nakazuje się stosowanie zabezpieczeń przed możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych, powierzchniowych i gruntu,
- 5) poziom hałasu nie może przekraczać normy określonej dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony środowiska, dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów, objętych planem pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu.

### Przepisy szczegółowe

§ 5.1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **P,U 1 i P,U 2**:

- 1) zagospodarowanie terenu dla funkcji produkcyjnych, w tym także urządzeń i obiektów fotowoltaicznych; dopuszcza się obiekty i urządzenia usług niepublicznych i handlu o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40% ogólnej powierzchni zabudowy terenu,
- 2) oddziaływanie lokalizowanych obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza wyznaczone w planie granice terenów,
- 3) nie dopuszcza się wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
- 4) dopuszcza się lokalizację:
  - a) dojazdów wewnętrznych, powiązanych z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDW 1 i KD- GP 1,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) nośników reklam:
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak w rysunku planu;
- 6) zasady podziału terenu na działki budowlane:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 0,18 ha,
  - b) minimalna szerokość frontu działki od strony drogi wewnętrznej KDW 1 - 14,0 m,
- 7) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o mniejszych parametrach niż wymienione w punkcie 6 litera a i b, w kształcie i wielkości zapewniającej zachowanie warunków technicznych zabudowy i Polskich Norm, dotyczących tych urządzeń i obiektów o ile nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 8) intensywność zabudowy - 0,5 – 1,5 dla zabudowy kubaturowej,
- 9) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni ogólnej terenu,
- 10) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- 11) wysokość budynków – nie więcej niż 12,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- 12) elewacje budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony drogi krajowej przeszklone na co najmniej 30% powierzchni elewacji,
- 13) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 2°-20°; dopuszcza się naświetlenia dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 3 m od krawędzi dachu,

- 14) nośniki reklamy trwale związane z gruntem - o powierzchni nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup>, umieszczone nie niżej niż 1,20 m nad poziomem terenu,
- 15) obsługa komunikacyjna:
- a) obsługa terenu oznaczonego symbolem P,U 1 z drogi krajowej nr 4, istniejącym, tymczasowym zjazdem publicznym, zlokalizowanym na terenie KD-GP 1; docelowo (po przebudowie i rozbudowie drogi krajowej nr 4), poprzez drogę dojazdową (serwisową) D 9, położoną wzdłuż drogi krajowej,
  - b) obsługa terenu oznaczonego symbolem P,U 2 z drogi krajowej nr 4, istniejącym, tymczasowym zjazdem publicznym, zlokalizowanym na terenie KD-GP 1, poprzez teren P,U 1 i drogę wewnętrzną KDW1; docelowo (po przebudowie i rozbudowie drogi krajowej nr 4) poprzez teren P,U 1 i drogę dojazdową (serwisową) D 9, położoną wzdłuż drogi krajowej oraz przez drogę wewnętrzną KDW1 albo poprzez drogę wewnętrzną KDW1 skomunikowaną z drogą krajową nr 4 poza granicami planu,
- 16) usytuowanie miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnej działki, przy zachowaniu wskaźników: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej produkcyjnej lub magazynowej; dla zatrudnionych w części biurowej i usługowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 osoby;
- 17) zasady budowy systemów infrastruktury technicznej.
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną — z istniejącej sieci elektroenergetycznej, po jej rozbudowie; dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, pod warunkiem nie pogorszenia stanu środowiska; linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne przewodowe należy budować jako podziemne;
  - b) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych, nie pogarszających stanu środowiska naturalnego;
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej;
  - d) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych, z wyłączeniem studni zastępczych lub awaryjnych w ramach zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych ujęcia wody podziemnej w miejscowości Głuchów i ujęć wykorzystywanych do zwykłego korzystania z wody,
  - e) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
  - f) odprowadzenie ścieków technologicznych poprzez rozwiązania indywidualne, w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntu, zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Łańcut,
  - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni tj. z dróg, miejsc postojowych, dojazdów i placów kanałami deszczowymi, po podczyszczeniu w separatorze usytuowanym na terenie P,U 1, do istniejącego poza granicami planu ciekłu wodnego, płynącego wzdłuż zachodniej granicy planu, należącego do zlewni rzeki Sawa,
  - h) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i opróżnianie ich na zasadach obowiązujących w gminie Łańcut,
  - i) indywidualne rozwiązanie magazynowania odpadów technologicznych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz terenom sąsiednim i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie Łańcut,
  - j) lokalizacja głównych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych w rysunku planu oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi od tych dróg na terenach z nimi sąsiadujących, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących sytuowania tych sieci i urządzeń oraz z zastosowaniem parametrów, zapewniających obsługę całego terenu; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi terenami, jeśli nie wykluczy to możliwości zagospodarowania i zabudowy terenów zgodnie z ustaleniami planu; w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy, w szczególności przez zmianę trasy lub zamianę linii nadziemnych na linie podziemne, prowadzone po nowych trasach – w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu przy zachowaniu wymagań określonych przepisami odrębnymi w tym zakresie.

2. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-GP 1**: teren należy zagospodarować w ramach rozbudowy i przebudowy drogi krajowej nr 4 jako fragment drogi krajowej klasy GP, z drogą dojazdową (serwisową).

3. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **KDW 1**:

- a) droga wewnętrzna, skomunikowana z drogą krajową nr 4 przez teren oznaczony symbolem P,U 1 istniejącym, tymczasowym zjazdem publicznym, zlokalizowanym na terenie KD-GP 1; docelowo (po przebudowie i rozbudowie drogi krajowej nr 4) skomunikowana z drogą krajową nr 4 poprzez teren P,U 1 oraz drogę dojazdową (serwisową) D 9, położoną wzdłuż drogi krajowej albo skomunikowana z drogą krajową nr 4 poza granicami planu poprzez drogę dojazdową (serwisową) D 9;
- b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 5,0 m;
- c) jezdnia utwardzona o szerokości nie mniejszej niż -3,0 m.

4. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RZ 1**:

- zagospodarowanie łąki i pastwiska jako biologicznej obudowy cieku wodnego przebiegającego wzdłuż zachodniej granicy planu; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, realizowanych w sposób zapewniający ochronę wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu przed ponadnormatywnym zanieczyszczeniem.

§ 6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem niniejszego planu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem P,U i KDW - 30%,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem RZ- 1,0%,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem KD-GP - 1,0%

§ 7. Do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

#### **Przepisy końcowe**

§ 8. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Łańcut.

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

**Przewodniczący Rady Gminy**

**mgr inż. Roman Skomra**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/35/15

Rady Gminy Łańcut

z dnia 14 kwietnia 2015 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

#### **o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2013 terenu położonego w Głuchowie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst w Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Gminy Łańcut rozstrzyga nieuwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2013 terenu położonego w Głuchowie, zgłoszone do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu i w czasie publicznej dyskusji następująco:

#### **1. Uwagi złożone w dniu 10 listopada 2014 r. przez Pana Andrzeja Pawłowskiego**

##### **- pełnomocnika Pana Sławomira Golonka (4 uwagi)**

1) uwaga dotyczy sprzeczności przeznaczenia terenu w projekcie planu z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

- sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się w projekcie planu,

- uzasadnienie: ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie reguluje spraw związanych z przeznaczeniem terenu planie; sprawy przeznaczenia terenu w planie reguluje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2) uwaga dotyczący braku wykazania ważnego interesu gminy (wspólnoty samorządowej) w sporządzeniu i uchwaleniu planu o „proponowanej treści”,

- sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się w projekcie planu;

- uzasadnienie: ważnym interesem Gminy jest wypełnianie zadań własnych określonych w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) między innymi w art. 7 ust. 1 pkt 1, w szczególności obejmujące sprawy ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska, ochrony przyrody i gospodarki wodnej. Podstawowym instrumentem Gminy w wypełnianiu ww. zadań jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, sporządzany na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2015 r. poz. 199). Działalność gospodarcza produkcyjno-usługowa w gminie stanowi jedno z istotnych źródeł dochodów Gminy i miejsc pracy dla mieszkańców gminy. Obserwuje się, zwłaszcza w ostatnich latach, że podmioty gospodarcze najchętniej lokalizują obiekty usługowe, produkcyjne i magazynowo-składowe przy ważnych ciągach komunikacyjnych i zapotrzebowanie na takie lokalizacje wciąż rośnie. Na terenach przyległych do drogi krajowej Nr 4 w gminie Łańcut brak jest wolnych, dostępnych dla inwestorów terenów dla lokalizacji zabudowy produkcyjnej i usługowej, na które ciągle jest duże zapotrzebowanie. Wobec powyższego, wnioski inwestorów o sporządzenie planów tam, gdzie brak jest przesłanek i warunków umożliwiających do wydania decyzji o warunkach zabudowy istnieją sprzyjające uwarunkowania dla lokalizacji zabudowy, podejmowane są czynności związane ze sporządzeniem planu miejscowego.

3) uwaga dotyczy naruszenia interesu prawnego (indywidualnego) osób trzecich:

- sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się;

- uzasadnienie: wnoszący uwagę nie wykazał, który przepis projektu planu narusza interes prawny (indywidualny) osób trzecich,

4) uwaga dotyczy nie uwzględnienia w planie wyroków sądów administracyjnych, dotyczących wcześniej wydanej decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pn. „Budowa budynku produkcyjno- usługowego z częścią biurowo-socjalną, parkingu na dz. nr ewid. 892/16 i 892/18 w Głuchowie.”, w szczególności wyroku NSA w Warszawie z dnia 9.09.2014 r. o sygn. Akt IIOSK/1843/13”.

- sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się,

- uzasadnienie: brak podstaw prawnych do uwzględniania w planie ustaleń i rozstrzygnięć dotyczących wydawanych decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu objętego granicami planu; decyzje o warunkach zabudowy wydawane są w sprawach indywidualnych, natomiast ustalenia planu miejscowego stanowią przepisy powszechnie obowiązującego prawa na terenie, na którym plan obowiązuje. Wyrok NSA w Warszawie z dnia 9.09.2014 r. o sygn. Akt IIOSK/1843/13 nie dotyczy przedmiotu planu określonego w art. 15 i 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **2. Uwagi złożone w dniu 10 listopada 2014 r przez Pana Damiana Golonka zam. Głuchów 561 B, 37- 100 Głuchów**

1) uwaga dotyczy sprzeczności przeznaczenia terenu w projekcie planu z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

- sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się w projekcie planu

- uzasadnienie: ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie reguluje spraw związanych z przeznaczeniem terenu planie; sprawy przeznaczenia terenu w planie reguluje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2) uwaga dotycząca: braku wykazania ważnego interesu gminy (wspólnoty samorządowej) w sporządzeniu i uchwaleniu planu o „proponowanej treści”,

- sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się w projekcie planu;

- uzasadnienie: ważnym interesem Gminy jest wypełnianie zadań własnych określonych w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) między innymi w art. 7 ust. 1 pkt 1, w szczególności obejmujące sprawy ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska, ochrony przyrody i gospodarki wodnej. Podstawowym instrumentem Gminy w wypełnianiu tych zadań jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, sporządzany na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2015r. poz. 199). Działalność gospodarcza produkcyjno-usługowa w gminie stanowi jedno z istotnych źródeł dochodów Gminy i miejsc pracy dla mieszkańców gminy. Obserwuje się, zwłaszcza w ostatnich latach, że podmioty gospodarcze najchętniej lokalizują obiekty usługowe, produkcyjne i magazynowo-składowe przy ważnych ciągach komunikacyjnych i zapotrzebowanie na takie lokalizacje wciąż rośnie. Na terenach przyległych do drogi krajowej Nr 4 w gminie Łańcut brak jest wolnych, dostępnych dla inwestorów terenów produkcyjno-usługowych, na które ciągle jest duże zapotrzebowanie. Wobec powyższego, wnioski inwestorów o sporządzenie planów tam, gdzie brak jest przesłanek do wydania decyzji o warunkach zabudowy a istnieją sprzyjające uwarunkowania, podejmowane są czynności związane ze sporządzeniem planu miejscowego.

3) uwaga dotyczy naruszenia interesu prawnego (indywidualnego) osób trzecich:

- sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się;

- uzasadnienie: wnoszący uwagę nie wykazał, który przepis projektu planu narusza interes prawny (indywidualny) osób trzecich,

4) uwaga dotyczy nie uwzględnienia w planie wyroków sądów administracyjnych, dotyczących wcześniej wydanej decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pn. „Budowa budynku produkcyjno- usługowego z częścią biurowo-socjalną, parkingu na dz. nr ewid. 892/16 i 892/18 w Głuchowie.”, w szczególności wyroku NSA w Warszawie z dnia 9.09.2014 r. o sygn. Akt IIOSK/1843/13”.

- sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się,

- uzasadnienie: brak podstaw prawnych do uwzględniania w planie ustaleń i rozstrzygnięć dotyczących wydawanych decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu objętego granicami planu; decyzje o warunkach zabudowy wydawane są w sprawach indywidualnych, natomiast ustalenia planu miejscowego stanowią przepisy powszechnie obowiązującego prawa na terenie, na którym plan obowiązuje. Wyrok NSA w Warszawie z dnia 9.09.2014 r. o sygn. Akt IIOSK/1843/13 nie dotyczy przedmiotu planu określonego w art. 15 i 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**3. Uwagi złożone w dniu 10 października 2014r przez P. Sławomira Golonka i P. Andrzeja Pawłowskiego do protokołu z publicznej dyskusji nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2013 terenu położonego w Głuchowie (4 uwagi)**

- 1) uwaga dotyczy sprzeczności zmiany przeznaczenia gruntów objętych projektem MPZP na tereny o charakterze opisanym w treści planu z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
  - sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się,
  - uzasadnienie: ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie reguluje spraw związanych z przeznaczeniem terenu planie; sprawy przeznaczenia terenu w planie reguluje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 2) uwaga dotyczy braku wykazania ważnego interesu gminy (wspólnoty samorządowej) w uchwalaniu planu o proponowanej treści,
  - sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się,
  - uzasadnienie: ważnym interesem Gminy jest wypełnianie zadań własnych określonych w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) między innymi w art. 7 ust. 1 pkt 1, w szczególności obejmujące sprawy ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska, ochrony przyrody i gospodarki wodnej. Podstawowym instrumentem Gminy w wypełnianiu tych zadań jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, sporządzany na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2015 r. poz. 199). Działalność gospodarcza produkcyjno-usługowa w gminie stanowi jedno z istotnych źródeł dochodów Gminy i miejsc pracy dla mieszkańców gminy. Obserwuje się, zwłaszcza w ostatnich latach, że podmioty gospodarcze najchętniej lokalizują obiekty usługowe, produkcyjne i magazynowo-składowe przy ważnych ciągach komunikacyjnych i zapotrzebowanie na takie lokalizacje wciąż rośnie. Na terenach przyległych do drogi krajowej Nr 4 w gminie Łańcut brak jest wolnych, dostępnych dla inwestorów terenów produkcyjno-usługowych, na które ciągle jest duże zapotrzebowanie. Wobec powyższego, wnioski inwestorów o sporządzenie planów tam, gdzie brak jest przesłanek do wydania decyzji o warunkach zabudowy a istnieją sprzyjające uwarunkowania, podejmowane są czynności związane ze sporządzeniem planu miejscowego.
- 3) uwaga dotyczy naruszenia interesów prawnych (indywidualnych) osób trzecich przez projektowane „założenia” planu,
  - sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się,
  - uzasadnienie: zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do planu miejscowego nie sporządza się „założeń”, do publicznego wglądu został wyłożony projekt planu miejscowego a nie „założenia” planu; wnoszący nie wykazali interesów prawnych (indywidualnych) osób trzecich które są naruszane przez projekt planu;
- 4) uwaga dotyczy nieuwzględnienia w projekcie planu rozstrzygnięć sądów administracyjnych w sprawie wydanej decyzji o warunkach zabudowy, w tym wyroku NSA w Warszawie z dnia 9.09.2014 r. o sygn. Akt IIOSK/1843/13
  - sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się,
  - uzasadnienie: brak podstaw prawnych do uwzględniania w planie ustaleń i rozstrzygnięć dotyczących wydawanych decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu objętego granicami planu; decyzje o warunkach zabudowy wydawane są w sprawach indywidualnych, natomiast ustalenia planu miejscowego stanowią przepisy powszechnie obowiązującego prawa na terenie, na którym plan obowiązuje. Wyrok NSA w Warszawie z dnia 9.09.2014 r. o sygn. Akt IIOSK/1843/13 nie dotyczy przedmiotu planu określonego w art. 15 i 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**4. Uwaga złożona w dniu 10 marca 2015 r przez Pana Sławomira Golonka, zam. Głuchów 569, 37-100 Łańcut do protokołu z publicznej dyskusji nad przyjętymi rozwiązaniami w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2013 terenu położonego w Głuchowie**

- uwaga dotyczy: „sprzeciw do planu” (*uwagę rozumie się jako kwestionowanie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2013 na terenie położonym w Głuchowie z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną i usługową*) -

- sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się w projekcie planu;

- uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1/2013 terenu położonego w Głuchowie sporządzany jest w celu ustalenia przeznaczenia terenu oraz określenia sposobów jego zagospodarowania i zabudowy, stosownie do przepisów art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2015 r. poz. 199).

**5. Uwagi złożone w dniu 31 marca 2015 r przez Pana Andrzeja Pawłowskiego 31-419 Kraków ul. Rozrywka 20 /73 (8 uwag)**

1) uwaga dotyczy protestu przeciwko planowanej zmianie przeznaczenia nieruchomości o nr ewid. 892/16 i 892/18 na cele usługowe i przemysłowe i uchwaleniu planu miejscowego w kształcie i treści zaproponowanej przez Gminę,

- sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się w projekcie planu,

- uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi: przeznaczenie w projekcie planu między innymi nieruchomości o nr ewid. 892/16 i 892/18 na cele przemysłowe i usługowe jest zgodne z polityką przestrzenną Gminy Łańcut określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łańcut i z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu Prawa ochrony środowiska, prawa Wodnego, ochrony gruntów rolnych, o drogach publicznych (projekt uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów w tym zakresie).

Projekt planu sporządzony jest zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r. poz. 587), kształt i treść projektu planu odpowiadają wymaganiom tych przepisów.

2) uwaga dotyczy braku istotnych interesów gospodarczych Gminy w kształtowaniu kolejnej strefy przemysłowej w miejscu, w którym nie ma niezbędnej infrastruktury, zwłaszcza, że po południowej stronie drogi A4 taka strefa już istnieje,

- sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się w projekcie planu,

- uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi: ważnym interesem Gminy jest wypełnianie zadań własnych określonych w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm) między innymi w art. 7 ust. 1 pkt 1, w szczególności obejmujące sprawy ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska, ochrony przyrody i gospodarki wodnej.

Podstawowym instrumentem Gminy w wypełnianiu tych zadań jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, sporządzany na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2015 r. poz. 199).

Działalność gospodarcza produkcyjno-usługowa w gminie stanowi jedno z istotnych źródeł dochodów Gminy. Obserwuje się, zwłaszcza w ostatnich latach, że podmioty gospodarcze najchętniej lokalizują obiekty usługowe, produkcyjne i magazynowo- składowe blisko ważnych ciągów komunikacyjnych i zapotrzebowanie na takie lokalizacje wciąż rośnie. Na terenach przyległych do drogi krajowej Nr 4 w gminie Łańcut brak jest wolnych, dostępnych dla inwestorów terenów produkcyjno-usługowych, na które ciągle jest duże zapotrzebowanie, w związku z tym wnioski inwestorów o sporządzenie planów am, gdzie brak jest przesłanek do wydania decyzji o warunkach zabudowy a istnieją sprzyjające uwarunkowania, podejmowane są czynności związane ze sporządzeniem planu miejscowego.



Na terenie objętym planem znajdują się sieci uzbrojenia w zakresie infrastruktury technicznej pozwalające na obsługę obiektów, pod które przeznaczona jest część terenu objętego planem.

3) uwaga dotyczy: wymagań skomplikowanych zabiegów prawnych, absolutnie nieuzasadnionych, związanych z planowaną zmianą przeznaczenia gruntów,

- sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się w projekcie planu,

- uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi: wymagania prawne dotyczące zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze określa ustawa z dnia 5 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity - Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 ze zm.); przeznaczenie gruntów rolnych klas I- III na cele nierolnicze dokonywane jest wyłącznie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W ramach procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2013 terenu położonego w Głuchowie, uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas III położonych w granicach planu na cele nierolnicze.

4) uwaga dotyczy: funkcjonowanie planu zagospodarowania przestrzennego na części nieruchomości sąsiadujących z działkami objętymi projektem planu, w którym te działki mają charakter rolny lub są przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne,

- sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się w projekcie planu,

- uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi: przeznaczenie terenu w obowiązującym planie miejscowym na działkach sąsiadujących z terenem sporządzanego planu nie determinuje przeznaczenia terenu objętego granicami sporządzanego planu; sposób zagospodarowania ustalony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 1/2013 uwzględnia uwarunkowania wynikające zarówno z istniejącego jak i planowanego w obowiązujących planach miejscowych poprzez ustalenie zakazów i graniczeń w zagospodarowaniu terenu objętego planem;

5) uwaga dotyczy: zamierzeń Gminy mających na celu usankcjonowanie naruszenia prawa przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy dla budowy hali AL-STAL potwierdzonych wyrokiem NSA,

- sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się w projekcie planu,

- uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi: zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia przeznaczenia terenu oraz określenia sposobów jego zagospodarowania i zabudowy następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; zgodnie z art. 4 ust. 2 wym ustawy, w przypadku braku planu miejscowego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu dla inwestycji innych niż celu publicznego następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy; w odniesieniu do części terenu objętego planem miejscowym nr 1/2013 na której nie obowiązywał plan miejscowy wydana była w odrębnym postępowaniu decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji pn. „Budowa budynku produkcyjno-usługowego z częścią biurowo-socjalną na działkach nr ewid. 892/16 i 892/18 w Głuchowie”. Wymieniona decyzja została wyeliminowana z obrotu prawnego prawomocnym wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego.

Wobec braku możliwości wydania decyzji o warunkach zabudowy z uwagi na zmianę przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, dla którego była wydana decyzja o warunkach zabudowy oraz na działkach sąsiednich od strony zachodniej.

6) uwaga dotyczy: sprzeczności planowanych zamierzeń z interesem prawnym właścicieli nieruchomości sąsiednich,

- sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się w projekcie planu,

- uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi: wnoszący uwagę nie wykazał który przepis projektu planu jest sprzeczny z interesem prawnym właścicieli nieruchomości sąsiednich;

7) uwaga dotyczy: braku uzasadnienia ustanowienia przepisu miejscowego ważnym interesem wspólnoty samorządowej dla interesu AL-STAL.

- sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się w projekcie planu,

- uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z mocy prawa odnoszą się wyłącznie do terenu a nie do podmiotu na nim gospodarującego,
- 8) uwaga dotyczy: wstrzymania wszelkich prac planistycznych do czasu rozstrzygnięcia w przedmiocie ważności decyzji – pozwolenia na budowę dla Al-STAL.
- sposób rozpatrzenia uwagi: uwagi nie uwzględnia się w projekcie planu,
  - uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi: brak podstaw prawnych do wstrzymania prac planistycznych nad sporządzeniem planu; tryb sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego reguluje wyłącznie ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; postępowanie w sprawie ważności decyzji administracyjnych prowadzonych w odrębnym postępowaniu nie należy do przedmiotu ani trybu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**mgr inż. Roman Skomra**

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAŃCUT



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr.....  
Rady Gminy Łańcut  
z dnia 14 kwietnia 2015 r.

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2013  
TERENU POŁOŻONEGO W GŁUCHOWIE

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



OZNACZENIA PLANU:

	GRANICA OBOWIĄZYWANIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
PRZEZNACZENIE TERENU	
	P,U TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	RZ TEREN UŻYTKÓW ZIELONYCH
	KD-GP FRAGMENT DROGI PUBLICZNEJ KLASY GP
	KDW DROGA WEWNĘTRZNA

KOPIA  
mapy ewidencyjnej / zasadniczej  
dla celów opiniodawczych  
obrob. ....  
województwo podkarpackie  
skala ...:1:1000, arkusz .....

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1994 r.  
- Prawo geodezyjne i kartograficzne  
[U. D. U. 2002r. Nr 100, poz. 1007, z późn.  
zmianami] - w celu rozpoznania i rozstrzygnięcia  
spornych granic nieruchomości i rozstrzygnięcia  
spornych granic mapy wymaga zrzeczenia Starosty

STAROSTA ŁAŃCUTA  
POWIATOWY OŚRODEK FORTYFIKACJI  
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W ŁAŃCUTIE  
Prowadząca się zgodność niniejszej mapy  
z oryginałem przyznanym do państwowego  
zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
2013-09-20  
W dniu .....  
i zaświadczam o tym pod nr .....  
Łańcut, dnia .....  
2013-09-20  
podpisem .....  
.....  
Inż. Przemysław ŁAŃCUT  
Podpisany

