

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 m²,
- 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 m², 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,U1 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 m² 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 cieku 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 cieków wodnych 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

