

z dnia 7 lipca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2013
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.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn.zm.),

Rada Gminy Łañcut uchwala, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdzając o nienaruszeniu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łañcut, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/229/2001 Rady Gminy Łañcut z dnia 6 czerwca 2001 r. ze zmianą uchwaloną uchwałą NR XLV/428/14 z dnia 23 września 2014 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2013 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 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Przepisami niniejszej uchwały objęte są 2 tereny o łącznej powierzchni ok. 1,10 ha (0,95 ha i 0,15 ha), położone we wschodniej części Głuchowa, w rejonie wodnego zbiornika retencyjnego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw.

§ 3. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „ZP” o powierzchni ok. 0,85 ha przeznaczają się pod zielenią urządzoną z obiektami i urządzeniami rekreacyjno - wypoczynkowymi,
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KS” o powierzchni ok. 0,10 ha przeznaczają się pod parking publiczny,
- 3) teren oznaczony symbolem „MR” o powierzchni ok. 0,15 ha przeznaczają się pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

§ 4. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisko i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- 2) nakazuje się stosowanie zabezpieczeń przed możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych i gruntu dla przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko,
- 3) poziom hałasu nie może przekraczać normy określonej w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony środowiska jak dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych;
- 4) w zagospodarowaniu części terenu („ZP” i „KS”) 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, w szczególności:
 - a) 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,
 - b) obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, z wyłączeniem wód opadowych oraz roztopowych spełniających wymagania określone w odrębnych przepisach prawa, dotyczących ochrony środowiska.

Przepisy szczegółowe

§ 5. 1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „ZP 1”:

- 1) lokalizacja obiektów oraz urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych (np. pawilon turystyczno-gospodarczy, plac zabaw dla dzieci, miejsce do grilowania, altana, stół do gry w tenisa stołowego, trawiaste boisko wielofunkcyjne, urządzenia parku linowego, siłowni zewnętrznej, itp.) powiązanych systemem ścieżek, skomunikowanych głównym ciągiem komunikacyjnym przebiegającym przez cały teren, przy zachowaniu i wykorzystaniu co najmniej 50% istniejącego drzewostanu,
- 2) w zagospodarowaniu terenu zapewnić zachowanie i wyeksponowanie miejsca pamięci narodowej - obelisku upamiętniającego zamordowanie kilkunastu nieznanych więźniów przez najeźdźców hitlerowskich w czasie II wojny światowej,
- 3) w otoczeniu obiektów turystycznych i wypoczynkowych zapewnić zagospodarowanie roślinnością o charakterze dekoracyjnym np. pergole z roślinnością pnącą,
- 4) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni terenu,
- 5) intensywność zabudowy - 0,5 - 0,01,
- 6) wysokość obiektów (pawilonu, altany) - nie większa niż 5,0 m,
- 7) wysokość urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych (np. słupy w parku linowym) - nie większa niż 12 m,
- 8) obsługa komunikacyjna poprzez teren parkingu oznaczonego w planie symbolem „KS1” z drogi gminnej przylegającej do obszaru objętego planem od strony północnej, skomunikowanej z drogą krajową nr 4,
- 9) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy zapewnić na parkingu „KS 1”, położonym przy północnej granicy terenu;
- 10) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej \varnothing 110/90 przebiegającej poza granicami planu, wzdłuż północnej jego granicy,

- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego poprzez budowę linii elektroenergetycznej jako podziemnej z istniejącej stacji trafo,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej \varnothing 200, przebiegającej poza granicami planu, wzdłuż północnej jego granicy,
- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych indywidualne, w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów;
- e) magazynowanie odpadów w szczelnych pojemnikach i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie Łańcut.

2. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „KS 1”:

- 1) urządzenie parkingu o nawierzchni utwardzonej dla samochodów osobowych,
- 2) wody opadowo-roztopowe ujmowane z nawierzchni parkingu, po podczyszczeniu ze związków ropopochodnych należy odprowadzić do gruntu lub odbiornika - rowu przydrożnego przy drodze graniczącej z terenem parkingu, poza północną granicą planu,
- 3) dostęp do dróg publicznych z gminnej drogi wewnętrznej, położonej poza północną granicą planu powiązanej z drogą krajową nr 4.

3. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „MR 1”:

- 1) w zagospodarowaniu terenu ustala się ochronę konserwatorską w związku z położeniem terenu w obrębie stanowiska archeologicznego w obszarze AZP 102-79 nr stanowiska na obszarze AZP - 74,
- 2) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
- 3) lokalizacja zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60 % powierzchni działki,
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 3 % powierzchni działki,
- 6) intensywność zabudowy od 0,06 do 0,02,
- 7) w granicach działki należy urządzić co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego,
- 8) wysokość budynku - nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- 9) dach stromy o kącie nachylenia 40° do 50°,
- 10) obsługa komunikacyjna poprzez gminne drogi wewnętrzne skomunikowane z drogą krajową nr 4,
- 11) zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego systemu energetycznego poprzez budowę stacji transformatorowej oraz sieci elektroenergetycznej; linie elektroenergetyczne budować jako podziemne;
 - c) odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 200, przebiegającej poza granicami planu wzdłuż drogi gminnej, po jej rozbudowie;
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych indywidualne, w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów,

e) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie.

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

§ 7. Ustala się 30 procentową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łącut

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

Przewodniczący Rady
Gminy

mgr inż. Roman Skomra