

Uchwała Nr XXXIV/267/2014
Rady Miasta Łańcuta
z dnia 28 stycznia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu przy ul. Armii Krajowej w Łańcutie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. i art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łańcuta uchwalonego uchwałą Nr XXVI/247/01 z dnia 31 października 2001r. z późn. zm., Rada Miasta Łańcuta uchwała co następuje:

I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Armii Krajowej w Łańcutie, zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar o pow. około 2,5 ha określony granicami oznaczonymi na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są :

- 1) załącznik nr 1 (graficzny) - rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

§ 2. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami:

- 1) KS - tereny parkingów o łącznej powierzchni ok. 0,33 ha, w tym teren KS1 o pow. 0,24ha oraz teren KS2 o pow. ok. 0,09 ha;
- 2) U - tereny zabudowy usługowej i handlowej o łącznej powierzchni ok. 2,03 ha w tym teren U1 o pow. ok. 1,02 ha i teren U2 o pow. ok. 1,01 ha;
- 3) KDW - teren drogi wewnętrznej o powierzchni ok. 0,11 ha;
- 4) KX - teren ciągu pieszego o powierzchni ok. 0,03 ha;
- 5) KDGP - teren drogi krajowej klasy GP o powierzchni ok. 0,04 ha.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, których nie może przekroczyć ściana budynku.

§ 4. W zagospodarowaniu terenu objętego planem:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo ochrony środowiska z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się przebieg, rozbudowę, przebudowę, remont istniejących i lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z zagospodarowaniem terenu objętego planem, jeśli nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów objętych planem zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej uchwale.

§ 5. 1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wysokość budynków – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne – nie większa niż 10,0 m;
- 2) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni, naturalnej dachówki z dopuszczeniem kolorów grafitu i ciemnej zieleni;
- 3) lokalizacja ogrodzeń od strony dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających tych dróg z zakazem stosowania ogrodzeń z elementów betonowych;
- 4) uwzględnienie warunków związanych z przebiegiem gazociągu wysokoprężnego Ø 400 określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi gazociągów.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych systemem wodociągowym zasilanym z istniejącego wodociągu Ø63 mm zlokalizowanego poza granicą planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów p/poż. z sieci wodociągowej zlokalizowanej w odległości ok. 65 m poza granicą planu;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną liniami kablowymi lub napowietrznymi, w powiązaniu z istniejącą siecią i urządzeniami elektroenergetycznymi; dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii elektrycznej nie pogarszających stanu środowiska naturalnego;
- 4) odprowadzanie ścieków pochodzących z prowadzonej działalności usługowej, handlowej do istniejącej kanalizacji sanitarnej znajdującej się poza obszarem objętym planem;
- 5) odprowadzanie wód opadowo-roztopowych rozwiązać indywidualnie w sposób powodujący zanieczyszczenia wód i gruntów;
- 6) ogrzewanie budynków centralne z miejskiej sieci ciepłowniczej, gazem lub olejem opalowym,
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia DN 32 przebiegającej we wschodniej części terenu objętego planem, z sieci średniego ciśnienia DN 65 przebiegającej po zachodniej stronie oraz z sieci DN 200 przebiegającej po przeciwnej stronie drogi krajowej E-4;
- 8) gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej, handlowej na własnych działkach w sposób nie zagrażający środowisku, zdrowiu ludzi i terenom sąsiednim, a następnie usuwanie według zasad obowiązujących w mieście Łańcut;
- 9) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej o parametrach zapewniających obsługę całego terenu objętego planem wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

3. Obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej realizowanej wzdłuż ulicy Armii Krajowej w ramach przebudowy i modernizacji drogi krajowej E4, dopuszcza się dodatkowo obsługę komunikacyjną terenu U1 z istniejącej drogi wewnętrznej przebiegającej po zachodniej stronie terenu objętego planem.

II. Przepisy szczegółowe

§ 6. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenach zabudowy usługowej, handlowej oznaczonej w rysunku planu symbolem U (U1 – U2):

- 1) Zakazuje się lokalizacji:
 - 1) handlu materiałami budowlanymi na otwartej przestrzeni,
 - 2) handlu pojazdami silnikowymi i częściami do samochodów,
 - 3) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli w procedurze oceny oddziaływania na środowisko wykazany zostanie brak takiego oddziaływania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) tereny należy zagospodarować jako dwie odrębne działki budowlane;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,2 maksymalny 1,2 powierzchni działki budowlanej;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 10% ogólnej powierzchni działki budowlanej;
- 8) tereny działek budowlanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy zagospodarować miejscami do parkowania, zielenią urządzoną niską i obiektami architektury;
- 9) wysokość budynków – jak w § 5 ust. 1;
- 10) kolorystyka ścian w kolorach pastelowych, dopuszcza się wykończenie elewacji z zastosowaniem materiałów naturalnych np. kamień, drewno;
- 11) dachy budynków o symetrycznych spadkach dwuspadowe lub wielospadowe i o nachyleniu połaci 25 ° - 35°;
- 12) kierunek głównych kalenic prostopadły lub równoległy do drogi wewnętrznej KDW;
- 13) zakazuje się lokalizacji reklam powyżej kalenicy budynków;
- 14) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych w poziomie terenu nie mniej niż jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej lub handlowej;
- 15) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 2;
- 16) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z ustaleniami w § 5 ust. 3.

§ 7. Zasady zagospodarowania parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolem KS (KS1 i KS2) :

- 1) w granicach terenu urządzić ogólnodostępny parking z niską zielenią urządzoną;
- 2) nawierzchnia parkingu utwardzona;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni parkingu rozwiązać indywidualnie w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód i gruntów.

§ 8. Zasady zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW:

- 1) droga utwardzona o szerokości w liniach rozgraniczających - 6,0 m;
- 2) droga zakończona placem nawrotowym o wymiarach 20,0 x 20,0 m.

§ 9. Zasady zagospodarowania ciągu pieszego oznaczonego w rysunku planu symbolem KX - ciąg pieszy o szerokości 3 m w liniach rozgraniczających.

§ 10. Zasady zagospodarowania fragmentu drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP - teren należy zagospodarować jako fragment istniejącej drogi.

III. Przepisy końcowe

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

§ 12. Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łąncuta.

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

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIV/267/2014
Rady Miasta Łącuta
z dnia 28 stycznia 2014 r.**

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przy ul. Armii Krajowej w Łącucie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Realizację zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przy ul. Armii Krajowej w Łącucie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, przewiduje się poprzez finansowanie ze środków miasta.

Źródłami finansowania ww. inwestycji i zadań będą również w zależności od potrzeb:

- 1) środki pomocowe Unii Europejskiej,
- 2) kredyt bankowy,
- 3) emisja obligacji komunalnych,
- 4) środki prywatne.

Nakłady ponoszone na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIV/267/2014
Rady Miasta Łącuta
z dnia 28 stycznia 2014 r.**

LISTA

**Nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
przy ul. Armii Krajowej w Łąncucie**

Uwaga została złożona do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 16 października do 7 listopada 2013 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Armii Krajowej w Łąncucie

Pan Mirosław Kwolek, zam. Łącut, pismem z dnia 19 listopada 2013 r. złożył zastrzeżenia odnoszące się do przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania oraz zmniejszenia stawki naliczenia jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Uwaga w części dotyczącej zmniejszenia na 5% stawki naliczenia jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu nie została uwzględniona. Stawka ta stanowi dochód gminy związany z poniesionymi kosztami na opracowanie planu i jego realizację.