

**UCHWAŁA nr.....
RADY MIASTA ŁAŃCUTA
z dnia..... roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Polnej w Łańcucie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 713, z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XIV/102/2019 Rady Miasta Łańcuta, z dnia 4 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Polnej w Łańcucie, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łańcuta, uchwalonego uchwałą nr XXXVI/247/01 Rady Miasta Łańcuta z dnia 31 października 2001 r., zmienionego uchwałą nr XLIV/391/10 Rady Miasta Łańcuta z dnia 28 października 2010 r., uchwałą nr XX/146/202 Rady Miasta Łańcuta z dnia 30 października 2012 r., oraz uchwałą nr Rady Miasta Łańcuta z dnia r., Rada Miasta Łańcuta uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Polnej w Łańcucie, obejmujący tereny położone w rejonie ul. Polnej i linii kolejowej w Łańcucie, zwany dalej **planem**, obejmujący obszar o powierzchni ok. 17 ha w granicach przedstawionych na **rysunku** planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, o którym mowa w ust. 1;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, w rozumieniu przepisów o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 do uchwały - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dojazd niewydzielony** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy w tym służebności drogowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i określoną w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żadna ściana lub inny element konstrukcyjny budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii nie więcej niż 1,5m przez elementy budynku takie jak np. okap, schody;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć określone w planie przeznaczenie, które na terenie powinno lub może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe;
- 5) **uchwała** – niniejsza uchwała;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość budowli mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;
- 7) **zielen izolacyjna** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty od terenów sąsiednich.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
 - 5) projektowana zielen izolacyjna;
 - 6) granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
 - 7) wymiary wyrażone w metrach.
2. Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług – **P/U**, o powierzchni 15,5 ha;
- 2) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**, o powierzchni 0,9 ha;
- 3) tereny infrastruktury technicznej – **I**, o powierzchni 0,5 ha;
- 4) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka – **E**, o powierzchni 0,1 ha.

§ 5. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej: 30%.

§ 6. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu w odległości:
 - a) od 12,3 m do 20 m od południowej granicy obszaru objętego planem,
 - b) 6 m od południowo-zachodniej granicy obszaru objętego planem oraz od terenu drogi wewnętrznej 1KDW;
- 2) ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 7. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej i infrastruktury technicznej;
- 2) oczyszczanie wód opadowych i roztopowy przed wprowadzenie do środowiska, tak aby spełniały wymagania zawarte w przepisach odrębnych.

§ 8. Obowiązują zasady zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale, wynikające z położenia części terenu objętego planem w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów.

§ 9. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez przyłącza wodociągowe o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32 mm lub budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm;
- 2) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 110 mm lub zbiorników retencyjnych;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, poprzez budowę przyłączy o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 100 mm;
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, do kanalizacji sanitarnej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm, na własny teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem §7 pkt 2;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem rozbudowy o linie średniego lub niskiego napięcia, z zastrzeżeniem §10;

- 7) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 25 mm;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §10;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi gromadzenie, segregacja i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących w gminie;
- 10) gromadzenie i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz na zasadach obowiązujących w gminie;
- 11) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 10. 1. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej do 50 kW lub o mocy cieplnej do 100 kW, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) miejsca do parkowania w formie:
 - a) otwartego parkingu terenowego,
 - b) wbudowane w budynek,
 - c) podziemnego garażu lub parkingu,
 - d) wolno stojącego garażu lub zespołu garaży;
- 2) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 2 miejsca na 10 zatrudnionych lub nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów.

2. W zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje:

- 1) w strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi do 15,
 - b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40, na każde 40 miejsc.

3. W zakresie dostępności komunikacyjnej działek budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

4. Obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym, przylegającą do granicy obszaru objętego planem ulicą Polną.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P/U**, **2P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się: urządzenia budowlane, dojazdy i dojścia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacje elektroenergetyczne, parkingi, budynki gospodarcze, garażowe, wiaty i zadaszenia.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 6,0 m dla wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych, wiat i zadaszeń,
 - b) 15,0 m dla pozostałych budynków;
- 2) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem nie większym niż 45°.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuje się nasadzenie zielni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 10 m.
6. W zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii ustala się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko zgodnie z rysunkiem planu;
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- 1) obsługa z drogi 1KDW;
 - 2) do działek budowlanych nie obsługiwanych formą dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 poprzez dojazd niewydzielony.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości:
- 1) obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) obowiązuje szerokość działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) dopuszcza się kąt położenia granic bocznych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną oraz pod dojazdy.
9. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) przepisów §6 pkt 1 nie stosuje się;
 - 2) wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, o których mowa w ust. 3 i 4, nie stosuje się;
 - 3) obowiązuje:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 40,0 m,
 - b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 1,2,
 - c) powierzchnia zabudowy do 99% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.
10. Na terenie oznaczonym symbolem 1P/U obowiązuje stosowanie rozwiązań eliminujących lub maksymalnie ograniczających oddziaływanie zabudowy wyłącznie do granic terenu inwestycji.
- § 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1I, 2I, 3I**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **infrastruktura techniczna** rozumiane jako obiekty i urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne lub teletechniczne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zbiorniki retencyjne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 15 m, z zastrzeżeniem lit. b);
 - b) dla budowli nie większa niż 40 m;
 - 2) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem nie większym niż 45°.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 1KDW.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości:
- 1) obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m²;
 - 2) obowiązuje szerokość frontu działki nie mniejsza niż 4 m;
 - 3) dopuszcza się kąt położenia granic bocznych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;
6. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się przeznaczenie podstawowe: **infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) nie większa niż 15 m, z zastrzeżeniem lit. b);
 - b) dla budowli nie większa niż 40 m;
- 2) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem nie większym niż 45°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 1KDW.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m²;
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki nie mniejsza niż 4 m;
- 3) dopuszcza się kąt położenia granic bocznych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie: **drogi wewnętrzne.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu od 11,0 m do 36,8 m;
- 2) dopuszcza się:
 - a) chodnik,
 - b) ścieżkę rowerową,
 - c) elementy technicznego wyposażenia drogi,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łańcuta.

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

*Przewodniczący
Rady Miasta Łańcuta*