

**UCHWAŁA NR XXX/302/2013
RADY GMINY LUBACZÓW**

z dnia 1 marca 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „DĄBKÓW
2011”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) - po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów, uchwalonego Uchwałą Nr IV/25/98 Rady Gminy Lubaczów z dnia 29 grudnia 1998 r.

Rada Gminy Lubaczów, uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „DĄBKÓW - I”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar 15,85 ha w Dąbkowie – przynależny do działek gminnych nr ewid. 36, 81, 95 i 103.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – Rysunek Planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie określonym legendą.
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania,

§ 3. 1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od 1MN do 17MN, o łącznej powierzchni 10,46 ha,
- 2) U – tereny usługowe, od 1U do 2U, o powierzchni 1,13 ha,
- 3) ZP – teren urządzonej zieleni publicznej, od 1ZP do 3ZP, o powierzchni 1,04 ha,
- 4) KD – teren drogi publicznej o powierzchni 1,55 ha,
- 5) KDW – tereny ogólnie dostępnych dróg wewnętrznych, od 1KDW do 13KDW, o łącznej powierzchni 1,65 ha,
- 6) KX – tereny ciągów pieszo-jezdnych, od 1KX do 2KX, o łącznej powierzchni 0,02 ha.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale przywołuje się symbole, o których mowa w §3 ust.1, należy przez to rozumieć symbole identyfikacyjne terenów, zastosowane na załączniku Nr 1 do uchwały (rysunku planu), odpowiadające terenom o określonym w uchwale przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) o usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 2) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki przyległą do drogi publicznej KD lub ogólnie dostępnej drogi wewnętrznej KDW, z której ma miejsce główna dostępność komunikacyjna działki,

- 3) wysokości budynku do kalenicy lub wierzchołka dachu – należy przez to rozumieć wysokość od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku,
- 4) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną,
- 5) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zwartą zieleń wielopiętrową (w tym nie mniej niż 50 % odmian zimozielonych), stanowiącą przegrodę funkcjonalną, optyczną i akustyczną.

§ 5. 1. Na terenie objętym planem:

- 1) zakazuje się lokalizowania reklam w pasach drogowych,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, określonymi w planie,
 2. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:
 - 1) przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych sieci i urządzeń, ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu,
 - 2) położenie na obszarze górniczym gazu ziemnego „LUBACZÓW – 1” ustanowionym decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa dnia 11.07.94 r. znak: GOsm/1533/C/94,
 - 3) Ustalone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały, zasady kształtowania działek budowlanych, mają zastosowanie również w przypadku dokonywania scaleń i podziałów nieruchomości na terenie objętym planem.

§ 6. Zasady rozbudowy systemu komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny na terenie objętym planem tworzą:
 - a) droga publiczna kategorii gminnej, oznaczona na rysunku planu symbolem KD - planowana w klasie technicznej ulicy lokalnej (L),
 - b) ogólnie dostępne drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW i numerami porządkowymi od 1 KDW do 13 KDW - planowane w klasie technicznej dróg dojazdowych (D),
- 2) powiązanie terenów objętych planem z układem komunikacji zewnętrznej, obejmuje skrzyżowanie drogi publicznej KD z drogą powiatową nr 1674 relacji Lubaczów – Szczutków – Duńkowice.
- 3) Zasady zagospodarowania poszczególnych terenów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów o różnym przeznaczeniu położonych w granicach planu, określają przepisy szczegółowe niniejszej uchwały.

§ 7. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej na terenie objętym planem:

1) z aopatrzenie w wodę:

- a) poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej – opartej na wodociągu głównym DN 160, przebiegającym po zachodniej stronie drogi powiatowej nr 1674 relacji Lubaczów – Szczutków – Duńkowice,
- b) rozbudowa sieci wodociągowej na obszarze planu, obejmuje budowę sieci rozdzielczej od DN90 do DN110, prowadzonych po terenie drogi publicznej KD i dróg wewnętrznych KDW,

2) o dprowadzenie ścieków komunalno-bytowych:

- a) poprzez rozbudowę istniejącej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni m. Lubaczowa – opartej na kolektorze DN200, przebiegającym w ciągu drogi powiatowej nr 1674 oraz wschodnim odcinku drogi publicznej KD,
- b) budowa komunalnej sieci kanalizacyjnej na obszarze planu, obejmuje budowę kolektorów grawitacyjnych o przekroju minimum DN200, prowadzonych w pasach wszystkich dróg wewnętrznych KDW i drogi publicznej KD – włączonych do istniejących kolektorów grawitacyjnych,

3) odprowadzenie wód opadowych:

- a) poprzez budowę na obszarze planu systemu kanalizacji opadowej - z odprowadzeniem wód opadowych do rowu przydrożnego drogi powiatowej nr 1674 i rzeki Borchówki, poza terenem planu,
- b) budowa systemu kanalizacji deszczowej, obejmuje budowę kolektorów deszczowych minimum DN300 oraz otwartych rowów melioracyjnych,

4) zasilanie w energię elektryczną:

- a) poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej - obejmującej napowietrzne linie SN15 kV i n/n 0,4 kV,
- b) rozbudowa sieci elektroenergetycznej obejmuje:
 - budowę stacji transformatorowej 15/0,4 kV – zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem EE – zasilanej z istniejącej linii elektroenergetycznej SN15 kV,
 - budowę sieci rozdzielczej 0,4 kV wyprowadzonymi z planowanej stacji transformatorowej jw.

5) zasilanie w gaz ziemny:

- a) poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowniczej – w oparciu o gazociąg średnioprężny DN90 przebiegającym po zachodniej stronie drogi powiatowej nr 1674
- b) budowa sieci gazyfikacyjnej obejmuje budowę gazociągów średnioprężnych od DN55 do DN80, prowadzonych w pasach drogi publicznej KD i dróg wewnętrznych KDW,

5) telekomunikacja:

- a) poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego – z wykluczeniem rozbudowy sieci kablami napowietrznymi,
- b) w planie dopuszczono lokalizacje nowych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – w tym infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze,

6) zaopatrzenie w ciepło:

- a) z indywidualnych źródeł ciepła, zlokalizowanych w poszczególnych budynkach,
- b) z zastosowaniem technik i mediów grzewczych nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,

7) **sieci infrastruktury technicznej** należy lokalizować w pasach drogi publicznej KD i dróg wewnętrznych KDW - a przypadku braku możliwości technicznych takiego usytuowania, na pozostałych terenach wzdłuż ww. dróg i granic działek.

§ 8. Gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych - na zasadach obowiązujących w gminie Lubaczów.

§ 9. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem pozostawia się dotychczasowym użytkownikom.

§ 10. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu - w wysokości 0,5 procent.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 11. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN i 17MN** - przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dopuszcza się nieuciążliwe usługi z zakresu handlu i rzemiosła, w formie dobudowanej do budynków mieszkalnych lub wbudowanych w budynki mieszkalne - o powierzchni użytkowej do 50 % łącznej powierzchni użytkowej budynku mieszkalno-usługowego.

3. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych, przeznaczonych do garażowania do 2-ch samochodów osobowych lub dostawczych o tonażu własnym do 3,5 tony.

4. Ustala się zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) na jednej działce dopuszcza się lokalizację 1-go budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego i 1-go budynku garażowo-gospodarczego,
- 2) dopuszcza się budynki mieszkalne typu wolnostojącego, z dobudowanymi lub wbudowanymi garażami na samochody osobowe,
- 3) budynki mieszkalne lokalizuje się w I-szej linii zabudowy dróg – określonych na rysunku planu w odległości 6,0 – 10,0 m od linii rozgraniczających dróg; w przypadku działek innych niż prostokątne budynki mieszkalne należy sytuować skośnie do drogi – tj. równolegle do granicy bocznej działki,
- 4) wolnostojące budynki garażowo-gospodarcze lokalizuje się w II-giej linii zabudowy dróg – za budynkami mieszkalnymi – wolnostojące lub w granicy 2–4 działek sąsiednich, w powiązaniu z analogiczną zabudową garażowo-gospodarczą,
- 5) wskaźniki urbanistyczne:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 25 %,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni działki zabudowanej obiektami kubaturowymi – 25 %,
 - c) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych – 2 miejsce postojowe na 1 działkę,
- 6) zieleni działkowa:
 - a) teren między ogrodzeniem frontowym działki, a linią zabudowy mieszkaniowej przeznacza się dla zieleni ozdobnej – z wykluczeniem drzew,
 - b) teren pozostały może być zagospodarowany w formie przydomowych ogrodów warzywnych i sadów,
 - c) dopuszcza się nieogrzewane tunele i szklarnie ogrodnicze oraz oranżerie o powierzchni zabudowy 10 - 100 m²,
- 7) parametry i gabaryty budynków mieszkalnych:
 - a) powierzchnia zabudowy – 100 - 200 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków mieszkalno-usługowych – 150 - 300 m²,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych – I - II, pod warunkiem rozwiązania kondygnacji II-giej w formie użytkowego poddasza,
 - d) szerokość elewacji frontowej – 8,0 – 25,0 m,
 - e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – 3,5 m do okapu dachu,
 - f) geometria głównej bryły dachu:
 - forma dachu – dopuszcza się wielospadowe, dachy kalenicowe i namiotowe
 - kierunek kalenicy głównej – równoległy do elewacji frontowej,
 - wysokość budynku do kalenicy / wierzchołka dachu – 7,5 - 10,5 m
 - kąt nachylenia połaci – 30⁰ - 45⁰
 - g) wystrój architektoniczny elewacji:
 - tynki / wyprawy zewnętrzne – maksymalnie 2-barwne, w kolorach jasnych,
 - dopuszcza się okładziny ceramiczne i kamienne w kolorach jasnych do 100 % powierzchni ścian zewnętrznych,
 - wyklucza się prefabrykowane: kolumny i głowice kolumn oraz balustrady tarasów, balkonów i schodów zewnętrznych w formie tralek
- 8) parametry i gabaryty budynków garażowo-gospodarczych:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – I,
 - b) powierzchnia zabudowy – 40 - 100 m²,
 - c) szerokość elewacji frontowej – 5,0 - 8,0 m,

- d) wysokość górnej krawędzi elewacji – 2,5 - 3,5 m,
- e) geometria głównej bryły dachu:
 - forma dachu - 1-spadowy, dwuspadowy lub wielospadowy,
 - kąt nachylenia połaci – 25⁰ - 40⁰,
 - wysokość budynku do kalenicy – 4,5 - 6,5 m,
- 9) ogrodzenia frontowe działek:
 - a) linia rozgraniczająca pas drogowy, wyznacza obowiązującą linię ogrodzenia frontowego działki, z wyjątkiem fragmentu bramy wjazdowej – bramki wejściowej,
 - b) detal architektoniczny bramy wjazdowej – bramki wejściowej ogrodzenia, powiązać z detalem osłony śmietnikowej - miejsca ustawienia pojemników na odpady,
 - c) wyklucza się prefabrykowane ogrodzenia betonowe.

5. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) powierzchnia działek - 0,09 ha – 0,30 ha,
- 2) szerokość frontu działki - 25,0 m – 65,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 70⁰ - 90⁰.

6. Dostępność komunikacyjna terenów - z ciągów komunikacyjnych zlokalizowanych na obszarze planu: drogi publicznej KD, ogólnie dostępnych dróg wewnętrznych KDW i ciągów pieszo-jezdnym KX.

7. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych.

§ 12. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** przeznacza się dla usług nieuciążliwych z zakresu handlu i rzemiosła.

2. Wyklucza się usługi handlowe typu:

- 1) sprzedaży materiałów masowych składowanych na wolnym powietrzu – takich jak: materiały budowlane lub materiały produkcji rolnej,
- 2) komisy samochodów używanych i akcesoriów motoryzacyjnych składowanych na wolnym powietrzu,
- 3) skupy złomu.

3. Wyklucza się usługi gastronomiczne ograniczone do wolnostojących budynków pijalni piwa lub obiektów „małej gastronomii” o powierzchni zabudowy do 75 m².

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy dróg – jak oznaczono na rysunku planu,
- 2) wskaźniki urbanistyczne:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 5 %,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni działki zabudowanej obiektami kubaturowymi - 45 % ,
 - c) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni sprzedaży lub usługowej,
 - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w gastronomii,
- 3) dopuszcza się podział terenu na maksymalnie 2 działki usługowe o zbliżonej powierzchni,
- 4) na 1 działce dopuszcza się 1 budynek usługowy i 1 budynek garażowo-gospodarczy,
- 5) parametry i gabaryty budynku usługowego:
 - a) powierzchnia zabudowy – 100 - 500 m²
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – I - II, pod warunkiem rozwiązania II kondygnacji w formie użytkowego poddasza,

- c) dopuszcza się użytkowe poddasze usługowe lub mieszkalne,
 - d) szerokość elewacji frontowej – 25,0 – 60,0 m,
 - e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 5,5 m,
 - f) geometria głównej bryły dachu:
 - forma dachu - wielospadowy: kalenicowy, namiotowy lub owalny; dopuszcza się „dachy płaskie” do 25 % ogólnej powierzchni dachowej,
 - kierunek kalenicy głównej – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,
 - wysokość budynku do kalenicy / wierzchołka dachu – do 10,5 m
 - kąt nachylenia połaci – 25 - 40⁰,
 - g) wystrój architektoniczny elewacji:
 - kolorystyka elewacji – maksymalnie 2-barwna,
 - tynki / wyprawy ścian zewnętrznych - w kolorach jasnych,
 - dopuszcza się okładziny ceramiczno-kamienne ścian w kolorach naturalnych – do 100 % powierzchni ścian zewnętrznych,
- 6) cechy budynku garażowo-gospodarczego:
- a) powierzchnia zabudowy – 35 - 100 m²,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – I,
 - c) szerokość elewacji frontowej – 10,0 - 45,0 m,
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – 3,5 – 5,5 m,
 - e) geometria głównej bryły dachu:
 - forma dachu – jednospadowy lub wielospadowy: kalenicowy, namiotowy lub owalny,
 - kierunek kalenicy głównej – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,
 - wysokość budynku do kalenicy / wierzchołka dachu – 5,5 - 8,5 m,
 - kąt nachylenia połaci – 25 - 40⁰,
 - f) wystrój architektoniczny elewacji – analogiczny do budynku usługowego.

3. Dostępność komunikacyjna terenu – z drogi publicznej KD oraz ogólnie dostępnej drogi wewnętrznej 2KDW.

§ 13. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U** przeznacza się dla usług sportowo-rekreacyjnych.

2. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) teren podlega zagospodarowaniu w formie wspólnego kompleksu sportowo-rekreacyjnego – z zakazem podziału terenu na mniejsze działki,
- 2) podstawowymi elementami funkcjonalno-przestrzennymi terenu ustala się:
 - a) boisko do gry w piłkę nożną,
 - b) odwodnienia terenu w kierunku rz. Borchówki,
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynku socjalno-sanitarnego lub równoważnych obiektów kontenerowych,
 - b) ogrodzenia terenu,
 - c) parkingu dla samochodów osobowych,
 - d) ogródka jordanowskiego dla dzieci,
- 4) wskaźniki urbanistyczne:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu – 60 %,

- b) maksymalny wskaźnik powierzchni terenu zabudowanej obiektami kubaturowymi – 15 %,
 - c) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych - 10,
- 5) dopuszcza się lokalizację parkingu bezpośrednio przy drodze publicznej KD,
- 6) od strony terenów zabudowy mieszkaniowej wprowadza się zieleń izolacyjną,
- 7) parametry i gabaryty budynku socjalno-sanitarnego:
- a) łączna powierzchnia zabudowy – 40 - 200 m²,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – I - II, pod warunkiem rozwiązania kondygnacji II w formie użytkowego poddasza,
 - c) szerokość elewacji frontowej – 6,0 - 10,0 m,
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – 3,5 - 4,0 m,
 - e) geometria głównej bryły dachu:
 - forma dachu – wielospadowy, kalenicowy, namiotowy,
 - kierunek kalenicy – równoległy do elewacji frontowej,
 - wysokość budynku do kalenicy / wierzchołka dachu – 6,0 – 9,0 m,
 - nachylenie połaci - 30⁰ - 45⁰,
- 8) ogrodzenia terenu.
- a) linie rozgraniczające terenu stanowią obowiązującą linią zabudowy dla ogrodzenia,
 - b) wyklucza się prefabrykowane ogrodzenia betonowe,
3. Dostępność komunikacyjna terenu – z drogi publicznej KD.

§ 14. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP** przeznaczony jest dla publicznej zieleni urządzonej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wyklucza się lokalizację budynków,
 - 2) ustala się alternatywne odwodnienie terenu - z odprowadzeniem wód opadowych do rowu przydrożnego drogi powiatowej nr 1674 lub budowie oczka wodnego,
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV i przepompowni ścieków,
3. Dostępność komunikacyjna terenu - z drogi publicznej KD.

§ 15. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZP** przeznaczony jest dla urządzonej zieleni publicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wyklucza się lokalizację budynków,
 - 2) głównym elementem funkcjonalnym terenu ustala się odwodnienie terenu – z odprowadzeniem wód opadowych do rz. Borchówki, poprzez teren 2U,
 - 3) dopuszcza się:
 - a) wykonanie chodnika dla pieszych od strony drogi wewnętrznej 3KDW o szerokości minimum 2,0 m,
 - b) nasadzenia zieleni,
 - c) lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV i przepompowni ścieków,
4. Dostępność komunikacyjna terenu - z dróg: KD, 2KDW i 3KDW.

§ 16. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3ZP** przeznaczony jest dla urządzonej zieleni publicznej.

2. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) utrzymuje się istniejącą konfigurację terenu - z zielenią naturalną skarp terenowych,
 - 2) głównym elementem funkcjonalnym terenu ustala się ciąg spacerowy o szerokości minimum 2,5 m z urządzeniami do wypoczynku,
 - 3) dopuszcza się:
 - a) przeprowadzenie przez teren odwodnienia z terenu ZZP - w kierunku rz. Borchówki,
 - b) uzupełniające nasadzenia zieleni niskiej i średniowysokiej - z utrzymaniem walorów widokowych terenu,
 - c) lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
3. Dostępność komunikacyjna terenu - z ogólnie dostępnych dróg wewnętrznych: 1KDW, 4KDW i 5KDW.

§ 17. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD** przeznacza się dla drogi publicznej kategorii gminnej.

2. Parametry techniczno-użytkowe drogi:

- 1) klasa techniczna drogi – ulica lokalna (L),
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
- 3) szerokość jezdni – minimum $2 \times 2,5 \text{ m} = 5,0 \text{ m}$,
- 4) chodnik – minimum 1-stronny o szerokości 2,0 m,
- 5) wzdłuż jezdni lokalizuje się miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w formie fragmentarycznych poszerzeń jezdni o pas postojowy dla 5 - 10 samochodów osobowych - w odstępie minimum 100 m,
- 6) teren nie przeznaczony dla komunikacji pieszo-jezdnej podlega zagospodarowaniu zielenią.

§ 18. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 11KDW, 12KLDW i 13KDW** przeznacza się dla ogólnie dostępnych dróg wewnętrznych.

2. Parametry techniczno-użytkowe dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
- 2) szerokość jezdni – minimum $2 \times 2,5 \text{ m} = 5,0 \text{ m}$,
- 3) chodniki dla pieszych – 1-stronny, o szerokości minimum 1,5 m,
- 4) dopuszcza się lokalizację wzdłuż jezdni miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie fragmentarycznych poszerzeń jezdni o pas postojowy dla 5 - 10 samochodów osobowych - w odstępie minimum 100 m,
- 5) teren nie przeznaczony dla komunikacji pieszo-jezdnej podlega zagospodarowaniu zielenią,

§ 19. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **3KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW i 14KDW** przeznacza się dla ogólnie dostępnych dróg wewnętrznych.

2. Parametry techniczno-użytkowe dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m,
- 2) szerokość jezdni – minimum $2 \times 2,5 \text{ m} = 5,0 \text{ m}$,
- 3) chodniki dla pieszych – 1-stronne, szerokości minimum 1,5 m,
- 4) dopuszcza się lokalizację wzdłuż jezdni miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie poszerzenia jezdni o dodatkowy pas postojowy dla 5 - 10 samochodów osobowych - w odstępie minimum 100 m,
- 5) teren nie przeznaczony dla komunikacji pieszo-jezdnej podlega zagospodarowaniu zielenią,

§ 20. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 4 **KDW, 6KDW** przeznacza się dla dróg wewnętrznych.

2. Parametry techniczno-użytkowe dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m
- 2) szerokość jezdni – 3,5 m,
- 3) chodnik 1-stronny – szerokość minimum 1,50 m
- 4) teren nie przeznaczony dla komunikacji pieszo-jezdnej podlega zagospodarowaniu zielenią.

§ 21. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KX**, **2KX** przeznacza się dla ciągów pieszo-jezdnych.

2. Parametry techniczno-użytkowe ciągów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m
- 2) jednorodna płaszczyzna pieszo-jezdna.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubaczów.

§ 23. Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Budżetowej Rady Gminy Lubaczów.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Roman Cozac

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/302/2013
Rady Gminy Lubaczów
z dnia 1 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Rada Gminy Lubaczów po zapoznaniu się z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „DĄBKÓW 2011” i dokumentami planistycznymi zebranymi w toku opracowania planu stwierdza, że uchwalenie ww. planu miejscowego powoduje konieczność dokonania następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy Lubaczów oraz na podstawie zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych :

Lp.	Rodzaj infrastruktury technicznej	okres realizacji w latach
1)	budowa dróg gminnych i wewnętrznych	2013 - 2020
2)	budowa odwodnienia terenu	2013 - 2014
3)	budowa sieci wodociągowej	2013 - 2018
4)	budowa kanalizacji sanitarnej	2013 - 2018
5)	budowa sieci gazowej	2013 - 2018
6)	budowa kanalizacji opadowej	2013 - 2018

Rada Gminy Lubaczów stwierdza jednocześnie, że stosowne kwoty nakładów finansowych na realizację w/w infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, będą zabezpieczane w kolejnych rocznych planach budżetowych Gminy Lubaczów.

Przewodniczący Rady
Gminy

Roman Cozac

Uzasadnienie

Projekt planu miejscowego „DĄBKÓW – 2011” sporządzony został w wykonaniu Uchwały Nr VII/59/2011 Rady Gminy Lubaczów z dnia 30.03.2011 r. - zobowiązującej Wójta Gminy Lubaczów do sporządzenia projektu planu jw.

Niniejsze uzasadnienie do przedkładanej Wysokiej Radzie uchwale w sprawie uchwalenia projektu ww. planu miejscowego, obejmuje dwie grupy zagadnień:

- uzasadnienie przyjętych w projekcie planu miejscowego rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych,
- informację dot. trybu formalno-prawnego sporządzenia projektu planu miejscowego.

Uzasadnienie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych przyjętych w projekcie planu:

Opracowaniem planu miejscowego objęty jest obszar gruntów rolnych o powierzchni ok. 16,0 ha, położonych poza pasmem zabudowy mieszkaniowo-gospodarczej wsi Dąbków, rozciągniętym po zachodniej stronie drogi powiatowej nr 1674 Lubaczów – Szczutków – Dunkowice.

Teren stanowi wyłączną własność gminy Lubaczów.

Niniejszy projekt planu stanowi I etap rozwiązania docelowego, mającego na celu przygotowanie szerokiej oferty terenów dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z nieuciążliwymi usługami.

Prezentowane rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne w projekcie planu - przede wszystkim układ komunikacyjny terenu - umożliwiają sukcesywny rozwój zabudowy mieszkaniowo-usługowej na prywatnych terenach rolnych Dąbkowa w przyszłości, w ramach opracowania kolejnego etapu planu miejscowego.

Rozwiązanie takie przyjęto w odpowiedzi na liczne postulaty społeczności lokalnej Dąbkowa, zgłaszane na zebraniach wiejskich i uwagach do niniejszego planu.

Projekt planu miejscowego stanowi odpowiedź planistyczną na zarysowujące się zagadnienia społeczno-gospodarcze na terenie gminy Lubaczów, z których do najważniejszych zaliczyć należy zjawiska:

- sukcesywnego wyczerpywania się terenów budowlanych na terenie miasta Lubaczowa i związaną z tym presją terenów zurbanizowanych miasta na rolnicze tereny podmiejskie,
- relatywne do ww. zjawiska zainteresowanie nowymi terenami budowlanymi w strefie podmiejskiej, przynależnej administracyjnie do gminy Lubaczów,
- sąsiedztwo zabudowanych, kompleksowo uzbrojonych terenów miejskich i gminnych, umożliwiających stosunkowo łatwe uzbrojenie potencjalnie nowych terenów budowlanych,
- konieczność podjęcia zdecydowanych działań przez władze samorządowe gminy Lubaczów, w celu ujęcia żywiołowej sukcesji terenów zurbanizowanych miasta na podmiejskie grunty rolne poprzez działania planowe – w formie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla obszaru objętego projektem planu miejscowego „Dąbków 2011”, ustala się zatem zmianę dotychczasowej funkcji rolnej na:

a) funkcję mieszkaniowa jednorodzinna - jako funkcję podstawową,

b) kształtowanie jako funkcji uzupełniających:

- nieuciążliwych usług z zakresu obsługi mieszkańców,
- zieleni urządzonej i nieurządzonej,
- kompleksowych systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne prezentowane w projekcie planu miejscowego, wynikają przede wszystkim z:

- wymogu uwzględniania wniosków wynikających z wykonanego dla potrzeb planu miejscowego opracowania ekofizjograficznego – szczególnie w odniesieniu do istniejących uwarunkowań gruntowo-wodnych terenu,
- konieczności honorowania istniejącego układu drożnego terenu,
- konieczności uwzględnienia struktury własnościowej przyległych terenów rolnych - wnioskowanych przez społeczność lokalną do objęcia planem miejscowym w etapie II,
- z przyjętych w fazie wyjściowej do planu założeń programowo-użytkowych – w tym minimalnej powierzchni działki budowlanej w orientacyjnych granicach 0,10 ha.

Informacja dot. trybu formalno-prawnego sporządzenia projektu planu miejscowego:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „DABKOW 2011”, sporządzony został w trybie wymaganym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późn. zm.) – w wykonaniu uchwały Rady Gminy Lubaczów Nr VII/59/2011 z dnia 30.03.2011 r. zobowiązującej Wójta Gminy Lubaczów do sporządzenia planu miejscowego.

Po stronie działań formalno-prawnych tryb ten obejmował następujące czynności:

- ogłoszenie w prasie lokalnej, poprzez obwieszczenie na stronach internetowych gminy Lubaczów oraz na gminnych tablicach ogłoszeń, o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego,
- zawiadomienie na piśmie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego jw. instytucji i organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu,
- rozpatrzenie wniosków zgłoszonych do planu w wyniku czynności jw.,
- sporządzenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- zaopiniowanie projektu planu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Lubaczowie,
- przekazanie projektu planu miejscowego do uzgodnienia lub zaopiniowania ustawowo wymaganym instytucjom i organom,
- wprowadzenie zmian w rozwiązaniach planu miejscowego wynikających z uzgodnień i opinii jw.,
- ogłoszenie w prasie lokalnej oraz poprzez obwieszczenie na stronach internetowych gminy Lubaczów oraz na gminnych tablicach ogłoszeń o terminie wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu - wraz z określeniem terminu publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu i terminu składania uwag do projektu planu,
- wyłożenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie 22.03.2012 r. – 13.04.2012 r.
- zorganizowanie w dniu 12.04.2012 r. publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu,
- rozpatrzenie uwag wniesionych do projektu planu w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i w trakcie dyskusji publicznej jw.
- stwierdzenie potrzeby ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu,
- ogłoszenie w prasie lokalnej oraz poprzez obwieszczenie na stronach internetowych gminy Lubaczów oraz na gminnych tablicach ogłoszeń o terminie ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu - wraz z określeniem terminu publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu i terminu składania uwag do projektu planu,

- wyłożenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie 30.05.2012 r. – 21.06.2012 r. i określeniem terminu składania uwag do projektu planu do dnia 6.07.2012 r.
- zorganizowanie w dniu 21.06.2012 r. ponownej publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu,
- stwierdzenie braku uwag do projektu planu w okresie jego ponownego wyłożenia do publicznego wglądu,
- przedłożenie projektu planu miejscowego do uchwalenia Radzie Gminy Lubaczów.

Reasumując stwierdzam, że:

- projekt planu miejscowego „DABKÓW 2011” został sporządzony – uzgodniony i zaopiniowany – oraz udostępniony społeczeństwu w trybie wymaganym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późn. zm.),
- założenia programowo-użytkowe oraz rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne w projekcie planu miejscowego są zgodne z kierunkami rozwoju i polityką przestrzenną gminy Lubaczów, określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów,
- na obszarze planu nie występują chronione grunty rolne, wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze w trybie określonym ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – decyzja Starosty Lubaczowskiego znak: L.dz.RG.I.6623.291.2013 z dnia 20.12.2012 r.

Dlatego też, mając na uwadze powyższe uzasadnienie, proszę Wysoką Radę o uchwalenie przedkładanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „DABKÓW 2011”.

Wójt Gminy Lubaczów

Wiesław Kapel