UCHWAŁA NR XXX/309/2013
RADY GMINY LUBACZÓW

z dnia 8 marca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Opaka 2011”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) 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, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubaczów uchwalonego Uchwałą Nr IV/25/98 z dnia 29 grudnia 1998 r.,

Rada Gminy Lubaczów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Opaka 2011”- zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 2,75 ha położony w miejscowości Opaka Gmina Lubaczów.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 -rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń stanowionych,

2) załącznik Nr 2 -określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycjiz zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Tereny o różnym przeznaczeniu wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi, odpowiadającymi ich funkcji stanowionej przepisami szczegółowymi uchwały.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) **U** - teren zabudowy usługowej,

3) **ZP** - teren zieleni urządzonej,

4) **R** – teren rolniczy.

§ 3. 1. W obszarze planu w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg a liniami zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie terenów wraz z lokalizacją:

1) zieleni izolacyjnej i ozdobnej,

2) miejsc postojowych i stojaków dla rowerów,

3) obudowanych miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,

4) urządzeń budowlanych i sieci związanych z infrastrukturą techniczną,

5) wolnostojących urządzeń reklamowych o wysokość do 6,0 m, o powierzchni nie większej niż 6 m^2.

2. W obszarze objętym planem dopuszcza się podziały mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz na zasadach określonych w przepisach szczegółowychniniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 4. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** , oznaczony na rysunku planu symbolem **MN** o powierzchni 0,11 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

1) garaży wolnostojących lub wbudowanych w kubatury obiektów,

2) budynków gospodarczych jednokondygnacyjnych, wolnostojących lub dobudowanych do istniejących obiektów,

3) obiektów małej architektury,

4) ciągów pieszo-jezdnych.

3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od granicy obszaru objętego planem od strony zachodniej,

2) udział terenu zabudowanego nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,

4) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0.1 i nie większa niż 0.75,

5) wysokości:

a) zabudowy mieszkaniowej do 9,0 m od poziomu wejścia głównego do budynku do najwyższej części dachu,

b) zabudowy gospodarczej do 6,0 m od poziomu wejścia głównego do budynku do najwyższej części dachu,

6) dachy:

a) budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30^0-45^0,

b) budynków gospodarczych jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 15^0-45^0,

c) pokryte materiałami ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, blachodachówką lub blachą,

7) wykończenie elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, ceramiki budowlanej, kamienia.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej powiatowej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem od strony zachodniej,

2) należy zapewnić: co najmniej 1 miejsce postojowe lub garażowe dla samochodów osobowych,

3) miejsce postojowe należy lokalizować w granicach terenu MN.

5. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 5. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** , oznaczony na rysunku planu symbolem **U** o powierzchni 0,23 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów małej architektury,

2) garaży wolnostojących lub wbudowanych w kubatury obiektów,

3) reklam i tablic informacyjnych,

4) dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 10,0 m od granicy obszaru objętego planem od strony zachodniej,

b) 6,0 m od granicy obszaru objętego planem od strony północnej.

2) powierzchnia terenu zabudowanego nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,

4) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 0,7,

5) wysokość:

a) zabudowy usługowej nie więcej niż 9,0 m od poziomu wejścia do budynku do najwyższej części dachu,

b) garaży wolnostojących nie więcej niż 5,0 m od poziomu wejścia do budynku do najwyższej części dachu,

6) dachy:

a) jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15^0-45^0,

b) pokryte materiałami ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, blachodachówką, blachą lub szkłem,

7) wykończenie elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym drewna, ceramiki budowlanej, kamienia.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) dostępność komunikacyjna terenu:

c) z drogi publicznej powiatowej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem od strony zachodniej,

d) z drogi publicznej gminnej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem od strony północnej.

2) należy zapewnić:

a) co najmniej 1 miejsce postojowe lub garażowe dla samochodów osobowych na każde 20,0 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,

b) co najmniej 1 miejsce postojowe lub garażowe dla samochodów dostawczych w ramach terenu,

3) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach terenu U.

5. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

6. Zasady podziału terenu na nowe działki budowlane:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,10 ha,

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg: 80^0- 90^0.

§ 6. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** o powierzchni 0,35 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów małej architektury,

2) place zabaw i gier,

3) reklam i tablic informacyjnych,

4) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu z drogi publicznej powiatowej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem od strony zachodniej.

§ 7. 1. Wyznacza się **teren rolny** , oznaczony na rysunku planu symbolem **R** o powierzchni 2,06 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu z drogi publicznej gminnej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem od strony północnej.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady obsługi terenów objętych granicami planu systemem komunikacji iinfrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji dostępność terenów z drogi publicznej powiatowej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem od strony zachodniej, z drogi publicznej gminnej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem od strony północnej,

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zasilanie z gminnej magistrali wodociągowej 110 zlokalizowanej w obszarze planu i poza granicą obszaru objętego planem oraz z ujęć własnych,

3) w zakresie gospodarki ściekowej, odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej 200 zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem,

4) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do rowów lub gruntu,

5) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i niebezpiecznymi - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie Gminy Lubaczów,

6) w zakresie ciepłownictwa: dopuszcza się stosowanie grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła opartych o paliwa ekologiczne niepogarszające stanu środowiska lub źródłami energii odnawialnej,

7) w zakresie elektroenergetyki: zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci niskiego napięcia i z istniejącej sieci średniego napięcia zlokalizowanej w części zachodniej planu i poza granicą obszaru objętego planem,

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

   a) z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia 40 leżącego poza granicą obszaru objętego planem,

   b) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących i budowy nowych urządzeń,

9) w zakresie telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci.

2. Dopuszcza się:

1) przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową,

2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem, z zachowaniem wymagań określonych przepisami.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 9. Do czasu realizacji planu tereny i obiekty w obszarze planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości zabudowy obiektami tymczasowymi niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

§ 10. 1. Traci moc uchwała Nr VI/47/2007 Rady Gminy Lubaczów z dnia 12 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zalesienia gruntów rolnych na terenie Gminy Lubaczów, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 23 poz. 679 z dnia 10 kwietnia 2007 r., w części oznaczonej na załączniku graficznym do wymienionej uchwały - rysunek planu arkusz nr 5 - symbolem O-I, w zakresie terenu objętego niniejszym planem.

2. W uchwale Nr VI/47/2007 Rady Gminy Lubaczów z dnia 12 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zalesienia gruntów rolnych na terenie Gminy Lubaczów, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 23 poz. 679 z dnia 10 kwietnia 2007 r. § 2 ust. 2 pkt 16) otrzymuje brzmienie: „O-I do O-II – położone w sołectwie Opaka, o łącznej powierzchni zalesień ok. 335,25 ha,”.

§ 11. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 0,5 % dla terenów objętych planem.

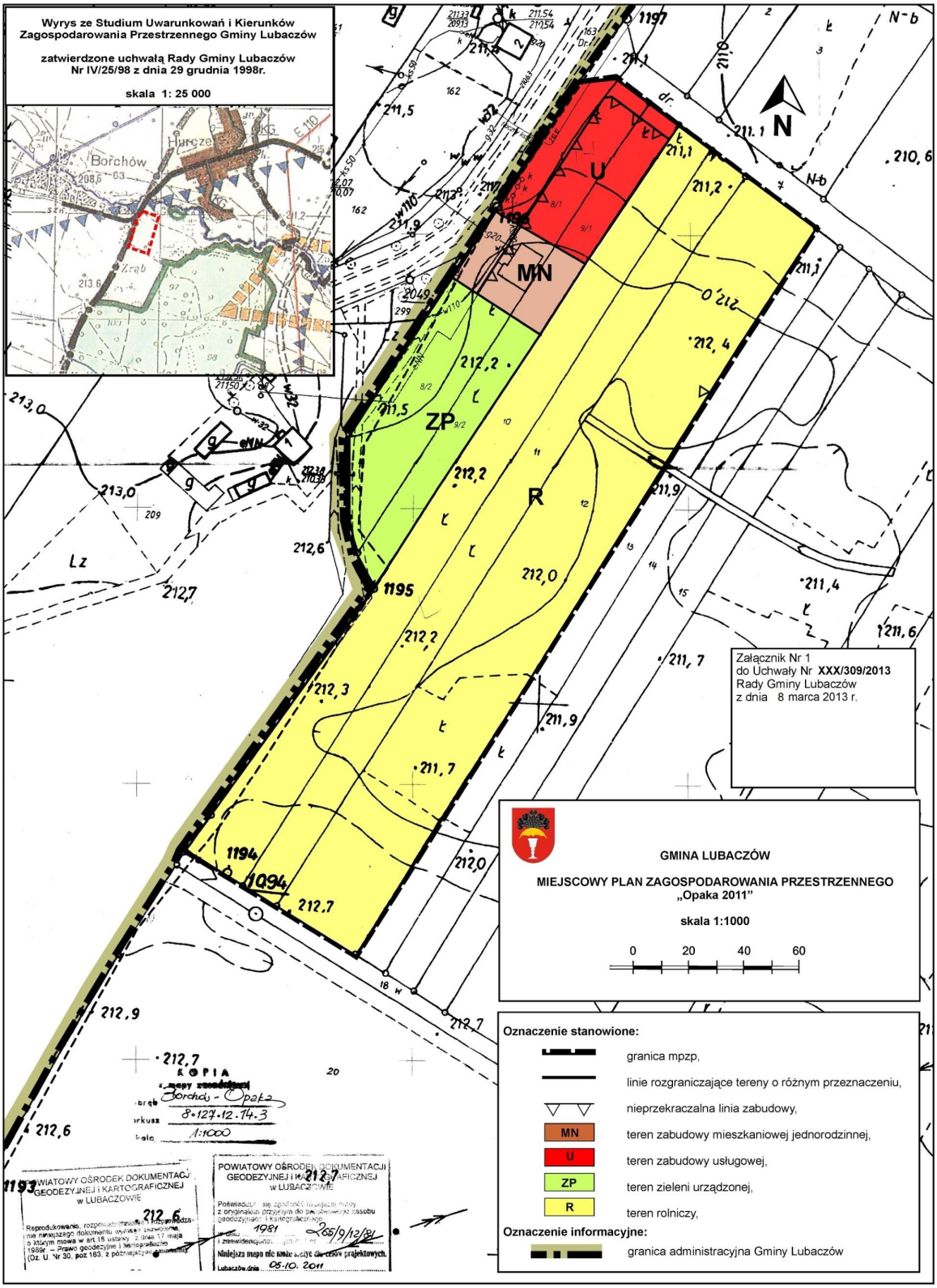
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubaczów.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiegoi wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Gminy

Roman Cozac

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXX/309/2013
Rady Gminy Lubaczów
z dnia 8 marca 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/309/2013

Rady Gminy Lubaczów

z dnia 8 marca 2013 r.

Określenie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Opaka 2011" Rada Gminy Lubaczów stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

1) modernizacja i utrzymanie infrastruktury technicznej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dla istniejących obiektów.

Wyżej wymienione inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z planem wydatków inwestycyjnych przyjętych w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, określanych corocznie w uchwale budżetowej Gminy Lubaczów.

Przewodniczący Rady
Gminy

Roman Cozac

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ **OPAKA 2011** ” został opracowany na podstawie Uchwały Nr X/108/2011 Rady Gminy Lubaczów z dnia 17 czerwca 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ **OPAKA 2011** ” dla obszaru położonego w miejscowości Opaka.

Projekt opracowano uwzględniając stan prawny i uwarunkowania urbanistyczno - architektoniczne, zachowując jednocześnie założenia polityki przestrzennej zawartej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubaczów uchwalonego Uchwałą Nr IV/25/98 Rady Gminy Lubaczów z dnia 29 grudnia 1998 r.

Plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubaczów.

Obszar ten jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zalesienia gruntów rolnych na terenie Gminy Lubaczów w zakresie oznaczonym literami O-I w sołectwie Opaka o łącznej powierzchni 338 ha. Biorąc pod uwagę, iż w obszarze planu miejscowego zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza, właściwym jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ **OPAKA 2011** ” uwzględniające potrzeby mieszkańców gminy.

Tereny objęte ustaleniami planu stanowią własności prywatne.

Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 2,75 ha położony w miejscowości Opaka, zawarty pomiędzy drogą powiatową nr 1671R relacji Oleszyce-Borchów-Lubaczów i granicą gminy od strony w zachodniej oraz drogi gminnej od strony północnej terenami upraw rolnych od strony wschodniej i terenów leśnych od południa.

Na obszarze planu przeznacza się tereny pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową oraz tereny upraw rolnych.

Głównym celem opracowania planu jest umożliwienie i określenie zasad zagospodarowania pod realizację zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

W projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie terenów:

1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) **U** - teren zabudowy usługowej,
3) **ZP** - teren zieleni urządzonej,
4) **R** – teren rolniczy.

W opracowanych na potrzeby planu: ekofizjografii oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wykazano przeciwwskazań do wprowadzenia proponowanych w planie funkcji.

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 0,5 % dla terenów objętych planem.

W terminie składania uwag do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Procedura opracowywania planu prowadzona była zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z 2008 r. z późniejszymi zmianami).

Wymagany ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tok formalno-prawny został zachowany.

Wójt Gminy Lubaczów

Wiesław Kapel