

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Lubaczowie
z dnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego przy ul. Nowej w Lubaczowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lubaczowa, uchwalonego Uchwałą Nr 103/XXIX/2001 z dnia 28 września 2001 r. z późn. zm.

Rada Miejska w Lubaczowie
uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego przy ul. Nowej w Lubaczowie, uchwalonego Uchwałą Nr 264/XXXVII/98 Rady Miejskiej w Lubaczowie z dnia 12 czerwca 1998 r. (opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 11, poz. 145 z dnia 24 lipca 1998 r.) - zwanego w dalszej części uchwały „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje granicami obszar o powierzchni 0,28 ha.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik Nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:500 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń stanowiących.

4. Integralną część niniejszej uchwały stanowi Załącznik Nr 2 – zbiór danych przestrzennych.

§ 2. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w §1:

- 1) wprowadza się nowe oznaczenie terenu **U/MN**,
- 2) wprowadza się nowe linie rozgraniczające terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MN**,
- 3) wykreśla się nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 4) skreśla się symbol **ZI** i wprowadza się symbol **ZI** przy granicy z terenem **EG**.

2. W treści uchwały zmienia się:

- 1) §2 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„Obszar oznaczony symbolem 1 MNj, obejmujący działki nr 2, 3, 4 - o powierzchni ok. 0,17 ha.”

- 2) §2 ust. 1 pkt 1 ppkt 1.1. - skreśla się liczbę „1”.

- 3) §2 ust. 1 pkt 1 ppkt 1.1. tiret pierwszy otrzymuje brzmienie:

„- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od stacji redukcyjnej gazu dla działek 3 i 4 w odległości 35,0 m, a równocześnie w odległości 6,00 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,”

3. W § 1 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Przy zagospodarowaniu terenów objętych zmianą planu należy uwzględnić położenie w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 428 Dolina kopalna Biłgoraj - Lubaczów.”

4. W § 2 po ust. 1 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MN** o powierzchni 0,14 ha.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się lokalizację:
 - a) nieuciążliwych funkcji usługowych w zakresie: handlu i gastronomii,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) miejsc postojowych i parkingu nadziemnego,
 - e) ciągów pieszo-jezdných i pieszych.
- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku usługowo-mieszkalnego,
 - b) budowę wolnostojącego budynku usługowego.
- 3) Na terenie, o którym mowa w ust. 2, ustala się następujące wymagania:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej ul. Nowej od strony wschodniej - jak na rysunku planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia sprzedaży w budynku usługowym lub usługowo-mieszkalnym nie więcej niż 300 m²,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 2,0,
 - f) powierzania funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 35% powierzchni całkowitej budynku usługowo-mieszkalnego,
 - g) wysokość zabudowy - nie więcej niż 10,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do kalenicy dachu lub do najwyższej części budynku,
 - h) dachy:
 - płaskie lub dwu i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,
 - pokrycie dachów materiałami bitumicznymi i ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne oraz blachą lub blachodachówką.
- 4) Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dostępność komunikacyjna terenu: z drogi publicznej ul. Nowej od strony wschodniej oraz z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
 - b) miejsca do parkowania należy realizować, jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości co najmniej jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny, w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,

c) co najmniej 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej.”

5. W § 2 ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„KDW - projektowana droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m - jak na rysunku planu, o pow. ok. 0,10 ha.”

6. W § 2 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Wyznacza się teren zieleni urządzonej izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI o powierzchni 0,04 ha.

1) Na terenie, o którym mowa w ust. 4, dopuszcza się lokalizację zieleni w formie zwartego pasa zieleni wielopiętrowej w tym wysokiej z roślin zimozielonych stanowiących nie więcej niż 50% całej zieleni urządzonej.”

7. W § 5 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Wzrost wartości nieruchomości dotyczy obszarów oznaczonych symbolami 1 MNj, 2 MNj i U/MN.”

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubaczowa.

§ 4. Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Budżetowo-Gospodarczej Rady Miejskiej w Lubaczowie.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.