



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 14 stycznia 2019 r.

Poz. 308

### UCHWAŁA NR 10/II/2018 RADY MIEJSKIEJ W LUBACZOWIE

z dnia 13 grudnia 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Tereny wytwórczo - składowe" ul. Techniczna w Lubaczowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lubaczowa, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Lubaczowie 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 „Tereny wytwórczo-składowe” ul. Techniczna w Lubaczowie, zwanego planem, uchwalonego Uchwałą Nr 379/XLV/2006 Rady Miejskiej w Lubaczowie z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wytwórczo - składowych położonych przy ulicy Technicznej w Lubaczowie zmienioną Uchwałą Nr 407/XXX/2008 Rady Miejskiej w Lubaczowie z dnia 29 grudnia 2008 roku w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów wytwórczo - składowych położonych przy ulicy Technicznej w Lubaczowie.

2. Zmianą planu objęto teren położony w granicach planu, w szczególności ustalenia tekstu planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) U/H/P - tereny zabudowy usługowej, handlowej, przemysłowej,
- 2) P/U/UH - tereny zabudowy produkcyjnej, tereny zabudowy usługowej, rozmieszczenia usług handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 3) 1P/U, 2P/U, 3P/U - tereny zabudowy produkcyjnej, tereny zabudowy usługowej.

3. Rysunek planu stanowiący załącznik do Uchwały Nr 379/XLV/2006 Rady Miejskiej w Lubaczowie z dnia 30 czerwca 2006 r. ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr 407/XXX/2008 Rady Miejskiej w Lubaczowie z dnia 29 grudnia 2008 roku nie ulega zmianie i obowiązuje jako integralna część ww. uchwały o uchwaleniu planu z późniejszymi zmianami.

4. Załącznikiem do niniejszej Uchwały jest

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, oznaczone jako Załącznik nr 1.

§ 2. W uchwale, o której mowa w § 1 ust. 1 wprowadza się zmiany części tekstowej ustaleń planu zawarte w § 5 - § 9, § 23, § 24, § 27 - § 29, § 32 ww. uchwały z dnia 30 czerwca 2006 r. ze zmianą wprowadzoną ww. uchwałą z dnia 29 grudnia 2008 roku.

§ 3. W uchwale, o której mowa w § 1 ust. 1 dokonuje się następujących zmian:

1) § 5 ust. 1 - 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 5. 1 Teren o powierzchni około 4,94 ha oznaczony symbolem **U/H/P** przeznacza się na cele zabudowy usługowej, handlowej, przemysłowej, w tym:

- 1) dopuszcza się zabudowę produkcyjną, składową, magazynową, garażową, parkingi oraz utwardzenie terenu,
- 2) nie dopuszcza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

2. Przy realizacji zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **U/H/P** wymagane zachowanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość obiektów do 40 m n.p.t. w tym budynków administracyjnych, usługowych do 5 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem wykonania dominanty na części obiektu o wysokości do 45 m na części obiektu,
- 2) dachy budynków płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o spadku od 5° do max. 45°
- 3) dopuszcza się przykrycia obiektów dachami kolebkowymi lub pokrytymi zielenią,
- 4) kolorystyka obiektów ujednolicona w obrębie terenu oznaczonego kolejnym symbolem na rysunku planu, z wykluczeniem kolorów jaskrawych, w tym dachy w kolorze grafitowym, zielonym lub czerwonym w odcieniach ceramiki budowlanej,
- 5) ogrodzenia do wys. 2 m z wykluczeniem wypełniania przęsła ogrodzenia od strony dróg elementami z prefabrykatów betonowych lub blachy,
- 6) intensywność zabudowy: minimalna - 0,2, maksymalna - 10,0
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni terenu działki.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, w tym: w odległości:

- 1) 15 m od granicy z terenem projektowanej drogi oznaczonej symbolem **KDG**,
- 2) 10 m od granicy z terenem drogi oznaczonej symbolem **1 KDL** z miejscowym zmniejszeniem od granicy z terenem tej drogi.”;

2) § 5 ust. 8 i 9 otrzymują brzmienie:

„8. Przy podziale terenu na działki budowlane zachować warunki:

- 1) zachować min. powierzchnię nowej działki jako 0,1 ha,
- 2) linie podziału prowadzić pod kątem od 10° do 180° w odniesieniu do linii rozgraniczających teren sąsiadującej drogi.

9. Zapewnić min. 1 miejsce postojowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży oraz min. 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej lub magazynowej”;

3) w § 5 po ust. 9 dodaje się ust. 10 w brzmieniu:

„10. Włączenie obiektów do sieci infrastruktury technicznej, przeprowadzonych wzdłuż drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** oraz zlokalizowanych na terenie planowanym do zabudowy, w tym:

- 1) włączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej 15 kV, po jej rozbudowie oraz poprzez linie napowietrzne i kablowe 0,4 kV wraz z ich rozbudową i przebudową na terenie objętym granicami planu, budową stacji transformatorowych oraz przy wykorzystaniu technologii związanej z wykorzystaniem energii odnawialnej,
- 2) włączenie obiektów do istniejącej sieci wodociągowej, miejskiej o średnicy  $\varnothing$  150 mm, zlokalizowanej wzdłuż drogi oznaczonej w planie symbolem **1KDL** oraz poprzez jej rozbudowę,

- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej o średnicy  $\varnothing$  200 mm wpiętej do sieci zlokalizowanej wzdłuż drogi oznaczonej w planie symbolem 1KDL oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych odcinków tej sieci,
- 4) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej, miejskiej oraz sieci kanalizacyjnej, miejskiej obsługującej tereny objęte opracowaniem planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych,
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, tj. z dróg, parkingów, placów, po ich oczyszczeniu do sieci kanalizacji miejskiej lub do cieków powierzchniowych, w tym z retencją gruntową, w sposób nie powodujący przenikania zanieczyszczeń do wód i gruntu,
- 6) ogrzewanie obiektów z wykorzystaniem źródeł energii korzystnych dla środowiska, w tym przy wykorzystaniu energii odnawialnej."

4) § 6 ust. 1 - 3 otrzymują brzmienie:

"§ 6.1 Teren o powierzchni około 13,26 ha oznaczony symbolem **P/U/UH** przeznaczony jest na cele zabudowy produkcyjnej, zabudowy usługowej, rozmieszczenia usług handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>, w tym:

- 1) dopuszcza się budowę składową, magazynową, garażową, parkingi oraz utwardzenie terenu,
- 2) nie dopuszcza się składowania materiałów lub produktów na nawierzchniach nieutwardzonych.

2. Przy realizacji zabudowy na terenie oznaczonym symbolem P/U/UH wymagane zachowanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników terenu:

- 1) wysokość obiektów do 20 m n.p.t., w tym budynków administracyjnych, usługowych do 6 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem wykonania dominanty do wysokości do 30 m na części obiektu,
- 2) dachy budynków płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o spadku od 5° do max. 45°,
- 3) dopuszcza się przykrycia obiektów dachami kolebkowymi lub pokrytymi zielenią,
- 4) kolorystyka obiektów ujednolicona w obrębie terenu oznaczonego kolejnym symbolem na rysunku planu, z wykluczeniem kolorów jaskrawych, w tym dachy w kolorze grafitowym, zielonym lub czerwonym w odcieniach ceramiki budowlanej,
- 5) ogrodzenia do wys. 2 m, z wykluczeniem wypełniania przęśla ogrodzenia od strony dróg elementami z prefabrykatów betonowych lub blachy,,
- 6) intensywność zabudowy: minimalna - 0,2, maksymalna - 10,0,
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni terenu działki.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, w tym w odległości:

- 1) 10 m od granicy z terenem drogi oznaczonej symbolem 1 KDL,
- 2) od 10 m do 11 m od granicy z terenem drogi oznaczonej symbolami 3 KDL,
- 3) 6 m od granicy z terenem drogi oznaczonej symbolem 1 KDW z miejscowym zmniejszeniem odległości do 4,5 m do granicy z terenem drogi i miejscowym zwiększeniem odległości do 11 m od granicy z terenem drogi,
- 4) od 9 m do 11,5 m od granicy z terenem oznaczonym symbolem 3WS".

5) § 6 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Ustala się zasady zagospodarowania w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) włączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej 15 kV, po jej rozbudowie oraz poprzez linie napowietrzne i kablowe od 0,4 kV wraz z ich rozbudową i przebudową na terenie objętym granicami planu i budową stacji transformatorowych oraz przy wykorzystaniu technologii związanej z wykorzystaniem energii odnawialnej,
- 2) włączenie obiektów do miejskiej sieci wodociągowej, przeprowadzonej przez tereny położone w granicach planu siecią o średnicy  $\varnothing$  150 mm wraz z jej rozbudową oraz odprowadzenie ścieków przemysłowych, do sieci kanalizacyjnej o średnicy  $\varnothing$  200 mm wpiętej do sieci zlokalizowanej wzdłuż

drogi oznaczonej w planie symbolem 1 KDL oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych odcinków sieci.

- 3) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej, miejskiej oraz sieci kanalizacyjnej, miejskiej obsługującej tereny objęte opracowaniem planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych,
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, w tym dróg, parkingów, placów po ich oczyszczeniu, do sieci kanalizacji miejskiej lub do cieków powierzchniowych, w tym z retencją gruntową, w sposób nie powodujący przenikania zanieczyszczeń do wód i gruntu,
- 5) ogrzewanie obiektów z wykorzystaniem źródeł energii korzystnych dla środowiska, w tym przy wykorzystaniu energii odnawialnej.”;

6) w § 6 ust. 8 skreśla się pkt 6 i 7,

7) w § 6 ust. 9 otrzymuje brzmienie:

„9. Obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 3KDL, 1KDW”;

8) w § 6 po ust. 9 dodaje się ust. 10 i 11 w brzmieniu:

„10. Przy podziale terenu na działki budowlane zachować warunki:

- 1) zachować min. powierzchnię nowej działki jako 0,5 ha,
- 2) linie podziału prowadzić pod kątem od 10° do 180° w odniesieniu do linii rozgraniczających teren sąsiadującej drogi.

11. Zapewnić min. 1 miejsce postojowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży oraz min. 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej lub magazynowej”;

9) § 7 otrzymuje brzmienie:

„§ 7.1 Teren o powierzchni około 12,25 ha oznaczony symbolem 1 P/U przeznacza się na cele zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej.

2. Przy zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 1 P/U:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie działki składami, magazynami, garażami, parkingami stanowiącymi uzupełnienie planowanej zabudowy,
- 2) nie dopuszcza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

3. Przy realizacji zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1P/U wymagane zachowanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość obiektów do 40 m n.p.t., w tym budynków administracyjnych, usługowych do 10 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem wykonania dominanty o wysokości do 45 m na części obiektu,
- 2) dachy budynków płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o spadku od 5° do max. 45°,
- 3) dopuszcza się przykrycia obiektów dachami kolebkowymi oraz pokrytymi zielenią,
- 4) kolorystyka obiektów ujednolicona w obrębie terenu oznaczonego kolejnym symbolem na rysunku planu, z wykluczeniem kolorów jaskrawych, w tym dachy w kolorze grafitowym lub czerwonym w odcieniach ceramiki budowlanej,
- 5) ogrodzenia do wys. 2 m, z wykluczeniem wypełniania przęsła ogrodzenia od strony dróg elementami z prefabrykatów betonowych lub blachy,
- 6) intensywność zabudowy: minimalna - 0,2, maksymalna - 10,0,
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni terenu działki”.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy jak oznaczono na rysunku planu, w tym:

- 1) od 9 m do 10 m od granicy z terenem drogi oznaczonej symbolem 1 KDL,

- 2) od 8,5 m do 10 m do granicy z terenem drogi oznaczonej symbolem 3 KDL,
- 3) od 9 m do 10 m od granicy z terenem drogi oznaczonej symbolem 1 KDW z miejscowym zwiększeniem odległości do 13 m od granicy z terenem drogi.

5. W zagospodarowaniu terenu należy zapewnić minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej z wykorzystaniem istniejącego zadrzewienia.

6. Przy włączeniu obiektów do sieci infrastruktury technicznej zachować warunki:

- 1) włączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej 15 kV, po jej rozbudowie oraz poprzez linie napowietrzne i kablowe 0,4 kV wraz z ich rozbudową i przebudową na terenie objętym granicami planu i budową stacji transformatorowych oraz przy wykorzystaniu technologii związanej z wykorzystaniem energii odnawialnej,
- 2) włączenie obiektów do sieci wodociągowej, przeprowadzonej przez tereny położone w granicach planu siecią o średnicy  $\varnothing$  150 mm, włączonej do istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż drogi oznaczonej w planie symbolem 1 KDL oraz poprzez rozbudowę i budowę sieci wodociągowej, miejskiej,
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych, powstałych wskutek prowadzenia działalności usługowej do sieci kanalizacyjnej o średnicy  $\varnothing$  200 mm wpiętej do sieci zlokalizowanej wzdłuż drogi oznaczonej w planie symbolem 1 KDL oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych odcinków sieci,
- 4) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej miejskiej oraz sieci kanalizacyjnej, miejskiej obsługującej tereny objęte opracowaniem planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych.

7. Ogrzewanie obiektów z wykorzystaniem źródeł energii korzystnych dla środowiska, w tym przy wykorzystaniu energii odnawialnej.

8. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, w tym dróg, parkingów, placów, po ich oczyszczeniu do sieci kanalizacji miejskiej lub do cieków powierzchniowych, w tym z retencją gruntową, w sposób nie powodujący przenikania zanieczyszczeń do wód i gruntu.

9. Zapewnić min. 1 miejsce postojowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży oraz min. 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej lub magazynowej.

10. Obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolami 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL, 1 KDW.

11. Przy podziale terenu na działki budowlane zachować min. powierzchnię nowej działki jako 0,2 ha, a linie podziału prowadzić pod kątem od 10° do 180° w odniesieniu do linii rozgraniczających teren sąsiadującej drogi."

10) § 8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8. 1. Teren o powierzchni około 9,38 ha oznaczony symbolem 2 P/U przeznacza się na cele zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej.”.

2. Przy zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 2 P/U:

- 1) dopuszcza się doprowadzenie bocznicy kolejowej, zagospodarowanie terenu składami, magazynami, garażami, parkingami stanowiącymi uzupełnienie planowanej zabudowy,
- 2) nie dopuszcza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

3. Przy realizacji zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 2 P/U wymagane zachowanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość obiektów do 40 m n.p.t., w tym budynków administracyjnych, usługowych do 10 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem wykonania dominanty o wysokości do 45 m na części obiektu,
- 2) dachy budynków płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o spadku od 5° do max. 45°,
- 3) dopuszcza się przykrycia obiektów dachami kolebkowymi lub pokrytymi zielenią,
- 4) kolorystyka obiektów ujednolicona w obrębie terenu oznaczonego kolejnym symbolem na rysunku planu, z wykluczeniem kolorów jaskrawych, w tym dachy w kolorze grafitowym, zielonym lub czerwonym w odcieniach ceramiki budowlanej,

5) ogrodzenia do wys. 2 m, z wykluczeniem wypełniania przęsła ogrodzenia od strony dróg elementami z prefabrykatów betonowych lub blachy,

6) intensywność zabudowy: minimalna - 0,2, maksymalna - 10,0,

7) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni terenu działki.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony projektowanych dróg oznaczono na rysunku planu, w tym:

1) od 15 m od granicy z terenem drogi oznaczonej symbolem KDG,

2) od 10 m do 10,5 m od granicy z terenem drogi oznaczonej symbolem 3 KDL,

3) od 4,5 m do 6 m od granicy z terenem drogi oznaczonej symbolem KDD z miejscowym zwiększeniem odległości do 15 m,

4) od 9 m do 10 m od granicy z terenem drogi oznaczonej symbolem 2 KDW z miejscowym zwiększeniem odległości do 14 m.

5. W zagospodarowaniu terenu należy zapewnić minimum 25 % powierzchni biologicznie czynnej z wykorzystaniem istniejącego zadrzewienia.

6. Przy włączeniu obiektów do sieci infrastruktury technicznej zachować warunki:

1) włączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej 15 kV, po jej rozbudowie oraz poprzez linie napowietrzne i kablowe 0,4 kV wraz z ich rozbudową i przebudową na terenie objętym granicami planu i budową stacji transformatorowych oraz przy wykorzystaniu technologii związanej z wykorzystaniem energii odnawialnej,

2) włączenie obiektów do sieci wodociągowej, przeprowadzonej przez tereny położone w granicach planu siecią o średnicy  $\varnothing$  150 mm, zlokalizowanej wzdłuż drogi oznaczonej w planie symbolem 1 KDL oraz poprzez rozbudowę i budowę sieci wodociągowej, miejskiej,

3) odprowadzenie ścieków przemysłowych, powstałych wskutek prowadzenia działalności do sieci kanalizacyjnej o średnicy  $\varnothing$  200 mm zlokalizowanej wzdłuż drogi oznaczonej w planie symbolem 1 KDL oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych odcinków sieci,

4) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej, miejskiej oraz sieci kanalizacyjnej, miejskiej obsługującej tereny objęte opracowaniem planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych.

7. Ogrzewanie obiektów z wykorzystaniem źródeł energii korzystnych dla środowiska, w tym przy wykorzystaniu energii odnawialnej.

8. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, w tym dróg, parkingów, placów, po ich oczyszczeniu, do sieci kanalizacji miejskiej lub do cieków powierzchniowych, w tym z retencją gruntową, w sposób nie powodujący przenikania zanieczyszczeń do wód i gruntu.

9. Zapewnić min. 1 miejsce postojowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży oraz min. 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej lub magazynowej.

10. Obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolami KDG, 3 KDL, KDD, 2 KDW.

11. Przy podziale terenu na działki budowlane zachować min. powierzchnię nowej działki jako 0,5 ha, a linie podziału prowadzić pod kątem od 10° do 180° w odniesieniu do linii rozgraniczających teren sąsiadującej drogi."

11) § 9 otrzymuje brzmienie:

"§ 9.1. Teren o powierzchni około 7,05 ha oznaczony symbolem 3 P/U przeznacza się na cele zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej.

2. Przy zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 3 P/U:

1) dopuszcza się zagospodarowanie działki składami, magazynami, garażami, parkingami stanowiącymi uzupełnienie planowanej zabudowy,

2) nie dopuszcza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

3. Przy realizacji zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 3 P/U wymagane zachowanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość obiektów do 40 m n.p.t., w tym budynków administracyjnych, usługowych do 10 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem wykonania dominanty na części obiektu, o wysokości do 45 m,
- 2) dachy budynków płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o spadku od 5° do max. 45°,
- 3) dopuszcza się przykrycia obiektów dachami kolebkowymi lub pokrytymi zielenią,
- 4) kolorystyka obiektów ujednolicona w obrębie terenu oznaczonego kolejnym symbolem na rysunku planu, wykluczeniem kolorów jaskrawych, w tym dachy w kolorze grafitowym, zielonym lub czerwonym w odcieniach ceramiki budowlanej,
- 5) ogrodzenia do wys. 2 m, z wykluczeniem wypełniania przęsła ogrodzenia od strony dróg elementami z prefabrykatów betonowych lub blachy,
- 6) intensywność zabudowy: minimalna - 0,2, maksymalna - 10,0,
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70 % powierzchni terenu działki.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony projektowanych dróg oznaczono na rysunku planu, w tym:

- 1) od 15 m od granicy z terenem drogi oznaczonej symbolem KDG,
- 2) od 10 m do 10,5 m od granicy z terenem drogi oznaczonej symbolem 3 KDL,
- 3) od 4,5 m do 6 m od granicy z terenem drogi oznaczonej symbolem KDD z miejscowym zwiększeniem odległości do 15 m,

5. W zagospodarowaniu terenu należy zapewnić minimum 25 % powierzchni biologicznie czynnej z wykorzystaniem istniejącego zadrzewienia,

6. Przy włączeniu obiektów do sieci infrastruktury technicznej zachować warunki:

- 1) włączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej 15 kV, po jej rozbudowie oraz poprzez linie napowietrzne i kablowe 0,4 kV wraz z ich rozbudową i przebudową na terenie objętym granicami planu i budową stacji transformatorowych oraz przy wykorzystaniu technologii związanej z wykorzystaniem energii odnawialnej,
- 2) włączenie obiektów do sieci wodociągowej, przeprowadzonej przez tereny położone w granicach planu siecią o średnicy  $\varnothing$  150 mm, zlokalizowanej wzdłuż drogi oznaczonej w planie symbolem 1 KDL oraz poprzez rozbudowę i budowę sieci wodociągowej, miejskiej,
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych, powstałych wskutek prowadzenia działalności usługowej do sieci kanalizacyjnej o średnicy  $\varnothing$  200 mm zlokalizowanej wzdłuż drogi oznaczonej w planie symbolem 1 KDL oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych odcinków sieci,
- 4) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej, miejskiej oraz sieci kanalizacyjnej, miejskiej obsługującej tereny objęte opracowaniem planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych.

7. Ogrzewanie obiektów z wykorzystaniem źródeł energii korzystnych dla środowiska, w tym przy wykorzystaniu energii odnawialnej.

8. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, w tym dróg, parkingów, placów, po ich oczyszczeniu, do sieci kanalizacji miejskiej lub do cieków powierzchniowych, w tym z retencją gruntową, w sposób nie powodujący przenikania zanieczyszczeń do wód i gruntu.

9. Zapewnić min. 1 miejsce postojowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży oraz min. 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej lub magazynowej.

10. Obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolami 3 KDL, KDD oraz KDG.

11. Przy podziale terenu na działki budowlane zachować min. powierzchnię nowej działki jako 0,5 ha, a linie podziału prowadzić pod kątem od 10° do 180° w odniesieniu do linii rozgraniczających teren sąsiadującej drogi."

- 12) § 23 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„z istniejącej sieci  $\varnothing$  150 przy terenie „U/H/P””;

13) § 24 otrzymuje brzmienie:

- „1. odprowadzenie ścieków sanitarnych istniejącym kanałem komunalnym  $\varnothing$  200 od terenu „U/H/P”.
2. Sieć rozdzielcza grawitacyjna w ulicach lokalnych i ulicy głównej. Dopuszcza się budowę przepompowni. Lokalizacja przepompowni bez wydzielenia odrębnego terenu”;

14) § 27 otrzymuje brzmienie:

- „1. zasilanie w energię elektryczną w małej ilości na terenie "U/H/P", zasadnicze zasilanie z istniejących na południowym obrzeżu obszaru linii napowietrznych SN z budową stacji Trafo wg zapotrzebowania na poszczególnych nieruchomościach. Zasilanie wymaga uzyskania zapewnienia i warunków zasilania,
2. rozprowadzenie sieci SN napowietrzne poza pasami ulic równoległe do nich, lub w pasach ulic sieć kablowa,
3. rozprowadzenie sieci NN i oświetlenie terenu kablowe w pasach ulic”;

15) § 28 otrzymuje brzmienie:

„§ 28.1. W granicach planu dopuszcza się:

- 1) wydzielenie działek na cele stacji transformatorowych i obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z uzbrojeniem terenu planowanego do zabudowy,
- 2) przeprowadzenie rowów melioracyjnych w celu odwodnienia terenu i tworzenie zbiorników wodnych związanych z retencją wodną oraz wykonanie zbiorników p.pożarowych,
- 3) wykorzystanie wód opadowych do celów gospodarczych poprzez ich retencjonowanie,
- 4) wykorzystanie energii odnawialnej dla potrzeb planowanej zabudowy, w tym lokalizacji obiektów fotowoltaicznych o łącznej mocy nie większej niż 100 kW.

2. Przy realizacji ustaleń planu zachować:

- 1) strefy wolne od zabudowy i wymagane odległości od sieci elektroenergetycznych: wynoszące 6 m od osi linii napowietrznej SN 15 kV (pas 12 m) oraz 2,5 m od osi linii napowietrznej 0,4 kV (pas 5 m),
- 2) odległość 6,5 m od osi linii 15 kV (pas 13 m) przy sadzeniu drzew wysokich i zalesień,
- 3) wysokość nasadzeń drzew i krzewów pod liniami 14 kV nie większą niż 2,0 m.

3. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej w sposób niezagrażający środowisku i zagospodarowaniu terenów sąsiadujących, zgodnie z ustaleniami planu.

4. Przy zachowaniu warunku dotyczącego wymaganej ilości miejsc postojowych, które obejmują również miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, uwzględnić należy również miejsca postojowe planowane w garażach obiektów realizowanych na terenie działki planowanej do zabudowy.

5. Tereny biologicznie czynne towarzyszące zabudowie zagospodarować zielenią urządzoną z poszanowaniem zieleni wysokiej oraz jako pokrycie dachów i tarasów.

16) § 29 otrzymuje brzmienie:

„§ 29. prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z przepisami i zasadami obowiązującymi na terenie miasta Lubaczowa.”;

17) w § 32 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. ustala się dla obszaru objętego zmianą stawkę procentową opłaty od różnicy wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w stosunku do terenów będących własnością gminy miejskiej „0,1 %”, a w stosunku do terenów pozostałych 25%”.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubaczowa.



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

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

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej**

**mgr inż. Marek Hadel**

Załącznik do uchwały Nr 10/II/2018  
Rady Miejskiej w Lubaczowie  
z dnia 13 grudnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji  
zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Tereny wytwórczo - składowe” ul. Techniczna w Lubaczowie,

Rada Miejska w Lubaczowie stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

1. Rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej, obejmujących:

- 1) zaopatrzenie w wodę - poprzez budowę i rozbudowę sieci rozprowadzającej opartej na istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych - poprzez budowę i rozbudowę kanalizacji sanitarnej z włączeniem do istniejącej sieci kierowanej na miejską oczyszczalnię ścieków oraz budowę kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do kanalizacji zbiorczej,

Finansowanie wyżej wymienionych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - odbywać się będzie:

- 1) ze środków własnych gminy,
- 2) ze środków pomocowych,
- 3) poprzez inne środki zewnętrzne (dotacje, kredyty, pożyczki)

zgodnie z planem wydatków inwestycyjnych przyjętych w planie wieloletnim i określonym corocznie w uchwale budżetowej podejmowanej przez Radę Miejską w Lubaczowie.

**UZASADNIENIE****do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów wytwórczo - składowych położonych przy ulicy Technicznej w Lubaczowie.**

1. *Obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów wytwórczo - składowych położonych przy ulicy Technicznej w Lubaczowie, został uchwalony Uchwałą Nr 379/XLV/2006 Rady Miejskiej w Lubaczowie z dnia 30 czerwca 2006 r., ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr 407/XXX/2008 Rady Miejskiej w Lubaczowie z dnia 29 grudnia 2008 r.*

2. *Do Uchwały Nr 379/XLV/2006 Rady Miejskiej w Lubaczowie o uchwaleniu ww. planu z dnia 30 czerwca 2006 r. wprowadzono zmianę Uchwałą Nr 407/XXX/2008 Rady Miejskiej w Lubaczowie z dnia 29 grudnia 2008 r.:*

*1) w części ustaleń tekstu planu:*

*a) dokonano zmiany zapisu zawartego w § 5, w szczególności, w zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem U/H na teren oznaczony symbolem U/H/P przeznaczonym pod usługi, handel, przemysł,*

*b) dla terenu U/H/P ustalono stawkę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wys. 5%,*

*2) na rysunku planu skreślono oznaczenie terenu U/H i wprowadzono oznaczenie U/H/P - tereny zabudowy usługowej, handlowej, przemysłowej.*

3. *Do zmiany planu przystąpiono Uchwałą Nr 302/XXXIII/2017 Rady Miejskiej w Lubaczowie z dnia 30 marca 2017 r. ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr 326/XXXV/2017 Rady Miejskiej w Lubaczowie z dnia 25 maja 2017 r.*

4. *Po zawiadomieniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do wprowadzenia zmiany w obowiązującym MPZP zgromadzono wnioski do planu, dotyczące w szczególności:*

*- planowanej zmiany zagospodarowania terenów sąsiadujących z terenami objętymi obowiązującym planem miejscowym w granicach Gminy Lubaczów, poprzez planowaną zmianę przebiegu trasy drogi zbiorczej (planowany przebieg w okolicy skrzyżowania dróg oznaczonych w planie symbolem 1 KDL i 2 KDL),*

*- wyłączenia terenu objętego ustaleniami planu z Obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,*

*- planowanej zabudowy terenów obiektami zabudowy produkcyjnej i usługowej o parametrach wymagających wprowadzenia zmian w obowiązujących ustaleniach planu.*

5. *Dla potrzeb sporządzenia zmiany planu dokonano uaktualnienia Opracowania ekofizjograficznego. Projekt został poddany konsultacjom i opiniowaniu. Sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko.*

6. *Zmiana ustaleń planu dotyczy w szczególności zmiany parametrów zabudowy i uaktualnienia warunków dotyczących ich obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.*

7. *Nie wprowadza się zmian w dotychczasowym przeznaczeniu terenu.*

8. *Nie wprowadza się zmian w obowiązującym rysunku planu.*

9. *Po uchwaleniu zmiany planu zostanie sporządzony i uchwalony tekst jednolity.*