

Uchwała Nr 493/XXXVI/2009
Rady Miejskiej w Lubaczowie
z dnia 24 czerwca 2009 roku

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu handlowo-rekreacyjnego „Krywula” zlokalizowanego przy ul. Abpa Baziaka w Lubaczowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lubaczowa, uchwalonego Uchwałą Nr 103/XXIX/2001 z dnia 28 września 2001 r.,

Rada Miejska w Lubaczowie
uchwała co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu handlowo – rekreacyjnego „Krywula” przy ulicy Abpa Baziaka w Lubaczowie, uchwalonego uchwałą Nr 73/XXV/2001 Rady Miejskiej w Lubaczowie z dnia 20 kwietnia 2001 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 44 z dnia 9 czerwca 2001 r., poz. 759, zwanego dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu wykonany na mapie w skali 1:500, stanowiący integralną część uchwały,
- 2) załącznik nr 2 – kopia rysunku planu z oznaczeniem granic terenu objętego zmianą planu.

§ 2

Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 0,19 ha położony w rejonie osiedla Unii Lubelskiej w zasięgu oznaczonym na załącznikach do uchwały granicą zmiany planu.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3

W uchwale, o której mowa w § 1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

1. w § 1 ust. 2 skreśla się kropkę na końcu i dodaje tekst w brzmieniu:

„i rysunku zmiany planu, stanowiącego załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały.”

2. w § 2 ust. 1

- a) w pkt 1.3 skreśla się symbol ZP/US i przecinek przed tym symbolem,
- b) po punkcie 1.6 dodaje się punkt 1.7 w brzmieniu:
1.7 MW – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

3. w § 3

- a) w ust. 3 liczbę „0,74” zmienia się na liczbę „0,56” oraz po symbolu ZI skreśla się przecinek i symbol ZP/US,
- b) w ust. 3 pkt 3.2 liczbę „0,11” zastępuje się liczbą „0,10”,

- c) w ust. 3 skreśla się pkt 3.4,
- d) w ust. 6 liczbę „0,17” zastępuje się liczbą „0,16”
- e) po ust. 6 wprowadza się ust. 6a w brzmieniu:

6a. Teren o powierzchni około „0,19” ha oznaczony na rysunku planu symbolem MW przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej z uwzględnieniem następujących zasad:

1) z uwagi na położenie terenu MW na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 428 „Biłgoraj – Lubaczów” (określony w decyzji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr KDH/013/6018/97 z dnia 19.07.1997 r.) oraz na wewnętrznym terenie ochrony pośredniej ujęć wody (ustanowione decyzją Wojewody Przemyskiego, znak OŚ-V-6210/33/99 z dnia 22 listopada 1996 r.) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniem;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji parkingów i obozowisk,
- b) lokalizacji nowych ujęć wody,
- c) urządzania miejsc do mycia samochodów,
- d) wykonywania odwodnień budynków – wody opadowe z budynku oraz powierzchni utwardzonych należy wprowadzić do istniejącej kanalizacji deszczowej,
- e) wprowadzania ścieków do ziemi i wód,
- f) zagospodarowania terenu w inny sposób niż związany z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, stosownie do ustaleń ust. 6a,

3) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną przy czym dopuszcza się jego zagospodarowanie łącznie z terenami osiedla mieszkaniowego zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie planu,

4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 30%,

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,

6) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z możliwością jej przekroczenia przez balkony, tarasy, schody oraz elementy małej architektury (np. murki terenowe),

7) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, z możliwością realizacji podpiwniczenia,

8) przykrycie budynku stropodachem lub dachem płaskim (o kącie nachylenia do 15°) maskowanym attykami,

9) elewacje w kolorze pastelowym, co nie dotyczy detalu architektonicznego,

10) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej – ulicy Unii Lubelskiej, pośrednia poprzez istniejący układ dróg wewnętrznych (osiedlowych) oraz piesza z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD,
- b) wzdłuż budynku mieszkalnego, od strony północnej, należy realizować ciąg pieszo - jezdny o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
- c) miejsca postojowe według wskaźnika od 1,0 do 1,2 miejsca na jedno mieszkanie,
- d) lokalizacja miejsc postojowych poza terenem stref ochrony pośredniej ujęć wody, na parkingach zlokalizowanych na osiedlu Unii Lubelskiej lub w garażach na terenie KS.

11) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 7,

12) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w ramach terenu MW należy lokalizować w dostosowaniu do zasad zagospodarowania określonych w pozostałych ustaleniach dla tego terenu.

4. § 4 otrzymuje brzmienie:

- 1) Ustala się 0% stawkę wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.
- 2) Ustala się 30% stawkę wzrostu wartości nieruchomości dla terenu MW, w związku z uchwaleniem zmiany planu.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 4

Wykonanie niniejszej 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 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miejską w Lubaczowie ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwała dotycząca uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu handlowo – rekreacyjnego „Krywula” zlokalizowanego przy ulicy Abpa Baziaka w Lubaczowie jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr 104/X/2007 Rady Miejskiej w Lubaczowie z dnia 4 lipca 2007 r.

Podstawowym celem planu jest: ustalenie nowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie dotyczącym wprowadzenia funkcji mieszkaniowej – budowa bloku mieszkalnego wielorodzinnego.

Projekt zmiany planu dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych został poddany opiniowaniu i uzgodnieniu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27.03.2009 r. do 30.04.2009 r. Przygotowano publiczną dyskusję nad przyjętymi rozwiązaniami na dzień 24.04.2009 r., która nie odbyła się z powodu braku uczestników dyskusji.

W terminie określonym do składania uwag dotyczących projektu planu nie złożono uwag.

Procedura planistyczna sporządzenia zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.