



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 13 sierpnia 2026 r.

Poz. 3207

UCHWAŁA NR XXXI/303/2026 RADY GMINY LUBACZÓW

z dnia 9 lipca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Lisie Jamy - 2025 dla części obrębu Lisie Jamy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688 ze zm.), oraz w związku z Uchwałą Nr XIII/144/2025 Rady Gminy Lubaczów z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego LISIE JAMY – 2025 dla części obrębu Lisie Jamy oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubaczów przyjętego Uchwałą Nr LXII/583/2023 Rady Gminy Lubaczów z dnia 6 września 2023 r., Rada Gminy Lubaczów uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Lisie Jamy, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 0,7545 ha, zwany dalej „planem”.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem, o którym mowa w §1, pokazano w części graficznej planu sporządzonej w skali 1:1000, stanowiącej integralną część niniejszej uchwały, oznaczonej jako załącznik nr 1.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 2.

§ 4. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu linię, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) dominanta wysokościowa;

5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:

- a) 1UR- teren usług kultu religijnego,
- b) 1UB-PS - teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub składów i magazynów.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów budowlanych inwestycji celu publicznego związanych z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem w granicach krajobrazu priorytetowego Dolina Lubaczówki i Sołotwy (18-512.49-07).

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 15,0 m;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) powierzchnia działek nie mniejszą niż 900 m²;
 - 3) szerokości frontów działek nie mniejsza niż 18,0 m;
 - 4) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
 - 5) parametry określone w pkt. 2, 3 i 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
 - 6) dopuszcza się działki uzyskane w wyniku scalenia i podziału o parametrach innych niż określone w pkt. 2, 3 i 4:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - b) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę.
- § 10.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi przyległe zlokalizowane poza obszarem objętym planem;
 - 2) dopuszcza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, dojazdu i dojścia niewyznaczone w części graficznej planu;
 - 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:
 - a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,
 - b) minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku,

- c) nakaz zapewnienia, aby minimum 5% wszystkich miejsc do parkowania stanowiły miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie dotyczy inwestycji, w której powstają 2 lub mniej miejsc do parkowania.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 80$ mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej o średnicy przewodów min. $\varnothing 160$ mm dla grawitacyjnej lub o średnicy przewodów min. $\varnothing 90$ mm dla ciśnieniowej, z zastrzeżeniem lit. b
 - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy, dróg i placów poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o średnicy kanałów kanalizacyjnych min. $\varnothing 160$ mm dla kanalizacji grawitacyjnej i min. $\varnothing 90$ mm dla kanalizacji ciśnieniowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 32$ mm, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne niskiego oraz średniego napięcia,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
 - c) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii,
 - d) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej lub ogni w paliwowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym lub wykorzystujące energię odnawialną;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.

§ 12. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości 1%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1UR** ustala się:

- 1) Przeznaczenie – teren usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej służącej obsłudze usług kultu religijnego – plebania;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 15,0 m, przy czym dopuszcza się wysokość do 25 m dla dominanty wysokościowej oznaczonej na rysunku planu;
- 4) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału od 25 do 40° oraz dachy płaskie;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 900 m²;
- 6) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 5:
 - a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - c) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
- 7) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przyległych zlokalizowanych poza obszarem objętym ustaleniami planu.

§ 14. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1UB-PS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub składów i magazynów;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4;
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;
 - e) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - f) maksymalną wysokość budynków: 15,0 m;
- 3) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału od 25 do 40° oraz dachy płaskie ;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 900 m²;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 4:
 - a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - c) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
- 6) obsługę komunikacyjną z dróg bezpośrednio przyległych zlokalizowanych poza obszarem objętym ustaleniami planu.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 15. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr XXVII/263/2012 Rady Gminy Lubaczów z dnia 30 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lisie Jamy – II” (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2013 poz. 1048 z dnia 20 lutego 2013 r.).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubaczów.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Lubaczów

Roman Cozac

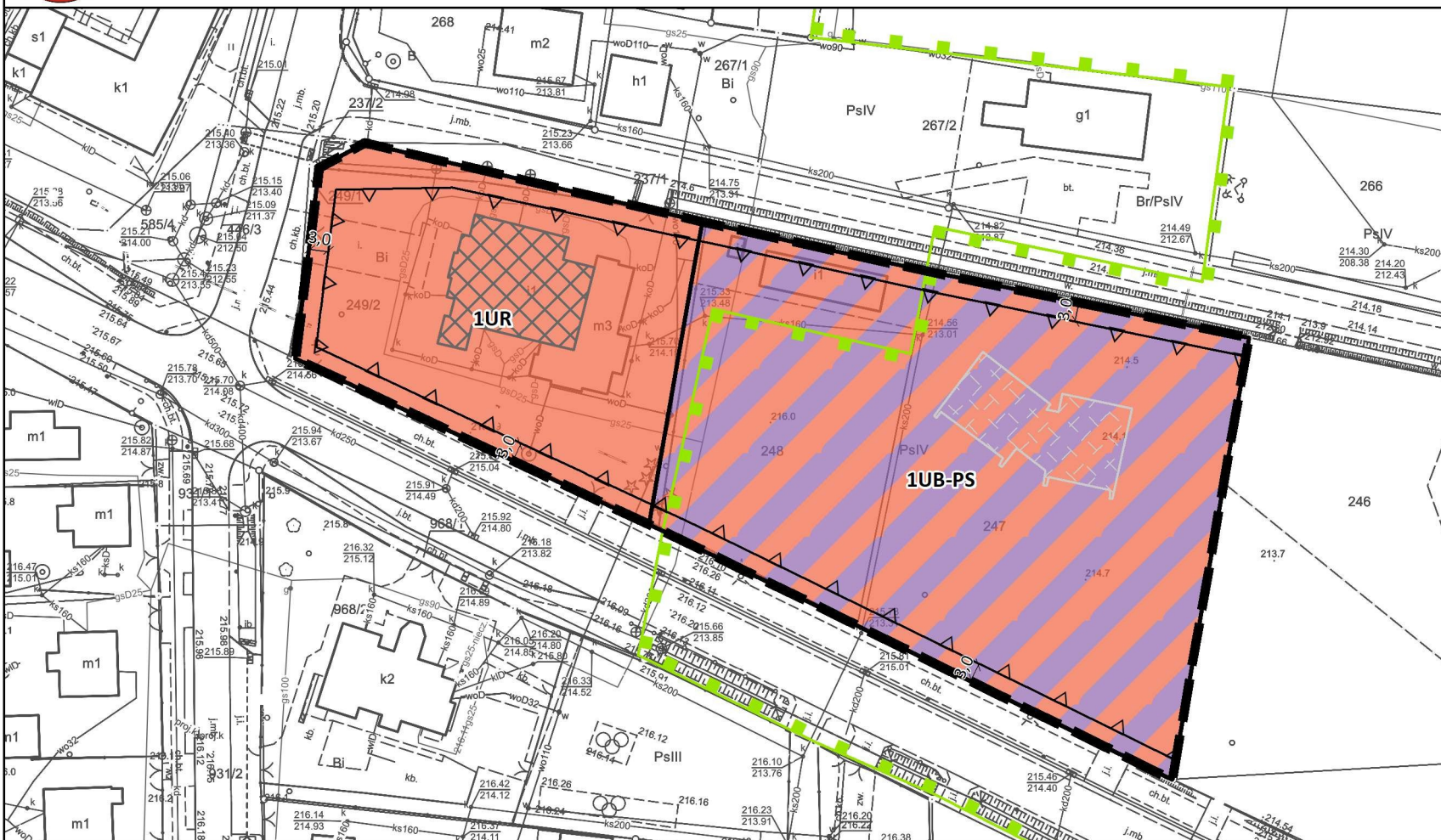
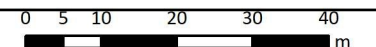
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LISIE JAMY - 2025

DLA CZĘŚCI OBREBU LISIEJAMY

SKALA 1:1000 PL-2000, strefa 8

– 6 –

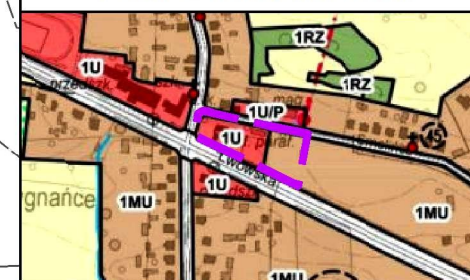
Poz. 3207



ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr XXXI/303/2026
Rady Gminy Lubaczów
z dnia 09 lipca 2026 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podkładzie mapy zasadniczej w wersji wektorowej wydanej przez Powiat Lubaczowski - licencja Nr GN-ODG.6642.1317.2025 1809 P

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LUBACZÓW
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
NR LXII/583/2023
Z DNIA 6 WRZEŚNIA 2023 R.



LEGENDA

■ granica obszaru objętego planem miejscowym

linie rozgraniczające tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania

△ — nieprzekraczalna linia zabudowy

 dominanta wysokościowa

PRZEZNACZENIE TERENU

 UR - teren usług kultu religijnego

 UB-PS - teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub składów i magazynów

ELEMENTY INFORMACYJNE

 wymiarowane odległości mierzone
w metrach

granica krajobrazu priorytetowego
Dolina Lubaczówki i Sołotwy
(18-512.49-07)


budynek remizy OSP

- granica obszaru objętego planem miejscowym

1MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

1U-2U - tereny zabudowy usługowej

1U/P-2U/P - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej

1R - tereny rolnicze

1RZ - tereny użytków zielonych

1KG	- tereny dróg publicznych, drogi główne (G)
-----	---

1KL - tereny dróg publicznych, drogi lokalne (L)

 - kapliczki i krzyże wpisane do gminnej ewidencji zabytków

 - linia średniego napięcia 15 kV

- stacja transformatorowa SN/NN



- cieki i zbiorniki wodne, rowy melioracyjne

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/303/2026

Rady Gminy Lubaczów

z dnia 9 lipca 2026 r.

Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Lisie Jamy – 2025 dla części obrębu Lisie Jamy

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XIII/144/2025 Rady Gminy Lubaczów z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego LISIE JAMY – 2025 dla części obrębu Lisie Jamy.

Na całym obszarze opracowania planu obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXVII/263/2012 Rady Gminy Lubaczów z dnia 30 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lisie Jamy – II”. Opracowanie przedmiotowego planu przyczyni się do uporządkowania i odpowiedniego ukierunkowania zagospodarowania terenu objętego planem, dostosowania do obowiązujących przepisów prawa oraz dostosowania do polityki przyjętej w studium. Zasady zagospodarowania określone w planie miejscowym pomogą kształtować ład przestrzenny w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju.

Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubaczów przyjętego Uchwałą Nr LXII/583/2023 Rady Gminy Lubaczów z dnia 6 września 2023 r. Obszar objęty planem miejscowym zgodnie ze studium położony jest na terenach:

- a) 1U – tereny zabudowy usługowej,
- b) 1MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Plan obejmuje obszar położony w obrębie ewidencyjnym Lisie Jamy, jego powierzchnia wynosi ok. 0,7545 ha. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym w części graficznej planu, sporządzonej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

Projekt planu miejscowego ustala przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:

- a) 1UR – teren usług kultu religijnego,
- b) 1UB – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy 1 metr od granicy obszaru opracowania od strony północnej i zachodniej, co stanowi ponad 6 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 3 metry od południowej granicy obszaru opracowania, co stanowi ponad 8 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje 3 działki ewidencyjne. Na jednej z nich zlokalizowany jest Kościół Rzymskokatolicki Pw. Matki Bożej Fatimskiej. Pozostałe działki stanowią teren Ochotniczej Straży Pożarnej.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju – plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju;
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszar objęty planem miejscowym nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze; Ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną.
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obszarze planu nie występują zabytki archeologiczne, ani obiekty ujęte w rejestrze zabytków i gminnej ewidencji zabytków, plan nie określa zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby w zakresie dostępności architektonicznej osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając zasady uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 8) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę stan własności gruntów;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w miejscu opracowania planu zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków; wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w miejscu opracowania planu;

- 14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;
- 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – planowane w projekcie planu funkcje terenów wykluczają możliwość realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – obszar opracowania planu nie dotyczy terenów rolniczych.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne zmierzające do zmian w zakresie zagospodarowania terenu, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Rada Gminy Lubaczów dnia 3 kwietnia 2024 r. przyjęła Uchwałę Nr LXVIII/652/2024 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Lubaczów. Stwierdza się, że podejmowana uchwała w sprawie projektu planu miejscowego jest zgodna z wynikami powyższej analizy.

Miejscowy plan wyznacza nowe tereny budowlane zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, walory przyrodniczych przestrzeni, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – plan nie wprowadza zmian w układzie komunikacyjnym;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – miejscowy plan nie wprowadza nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry drogi publicznej umożliwiają zrealizowanie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, adekwatnie dla nowej, planowanej zabudowy.

Na potrzeby projektu planu miejscowego został oszacowany wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Plan miejscowy ustala stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego (tzw. „renta planistyczna”) w wysokość 1%.

Uchwalenia planu miejscowego nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje potrzeby realizacji nowych dróg i sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania. Zmiany w budżecie gminy dotyczą prognozowanych dochodów wynikających ze wzrostu wartości

nieruchomości i wzrostu podatku od nieruchomości oraz związanych z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

Miejscowy plan nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag, ponieważ do miejscowego planu w trakcie konsultacji społecznych nie złożono żadnych uwag.

Projekt planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) i ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, warunki scalania i podziału nieruchomości, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego LISIE JAMY – 2025 dla części obrębu Lisie Jamy nie zawarto także zapisów dotyczących zasad prowadzenia gospodarki odpadami. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określamy obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Treść § 4 pkt 11 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404) uszczegóławia, w jaki sposób powyższe zasady mają być określone. Wskazuje on, że:

"ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawierają:

- a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją dróg i innych szlaków komunikacyjnych,
- b) określenie powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;"

Zgodnie z ww. rozporządzeniem należy więc wskazać obowiązkowo również parametry sieci infrastruktury technicznej, które nie są możliwe do wskazania przy gospodarce odpadami. W prawie

nie ma legalnej definicji sieci infrastruktury technicznej, natomiast w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) występuje jedynie pojęcie urządzenia infrastruktury. W art. 143 ust. 2 zapisano, że „Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych”. W odróżnieniu do gospodarki odpadami, dla takich urządzeń jest oczywiście możliwe określenie parametrów, o których mowa w § 4 pkt 11 lit. a rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo należy zauważyć, że gospodarka odpadami nie odbywa się na zasadach określonych w akcie prawa miejscowego jakim jest plan miejscowy, tylko na podstawie przepisów odrębnych w zakresie gospodarki odpadami, czyli regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, który również jest aktem prawa miejscowego, ale sporządzanym w oparciu o ustawę z dnia 13 września 1996 o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (Dz.U. z 2024 r. poz. 399 z późn. zm.).

W związku z powyższym regulacja odnośnie gospodarki odpadami na terenie objętym planem miejscowym nie odbywa się na zasadach określonych w tym planie, lecz w oparciu o inny akt prawa miejscowego, jakim jest regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Lubaczów, a zgodnie z interpretacją przepisów prawa w zakresie zasad techniki prawodawczej, zakazuje się powtarzania przepisów zamieszczanych w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Gminy Lubaczów podjęła uchwałę XIII/144/2025 z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego LISIE JAMY – 2025 dla części obrębu Lisie Jamy;
- 2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 08.08.2025 r.;
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 5) w maju 2026 r. przekazano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko właściwym organom opiniującym i uzgadniającym;
- 6) wprowadzono korekty do projektu planu wynikające z uzyskanych opinii;
- 7) w dniu 21 maja 2026 r. ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu miejscowego przez publikację w prasie, przez wywieszenie w siedzibie obsługującego go urzędu, udostępnienie informacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubaczów i w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, określając formy i terminy przeprowadzenia konsultacji;
- 8) przeprowadzono konsultacje społeczne w następujących formach:
 - a) zbieranie uwag - w terminie od 21 maja 2026 r. do 25 czerwca 2026 r., zbierane były uwagi do projektu planu oraz uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko,

- b) spotkanie otwarte - przeprowadzono 10 czerwca 2026 r. w godzinach od 15:00 do 16:00, w miejscu przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, tj. w siedzibie Urzędu Gminy w Lubaczowie, ul. Jasna 1, 37–600 Lubaczów.
- c) dyżur projektanta - zorganizowano w dniu 11 czerwca 2026 r. o godzinie 16:00, w miejscu przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, tj. w siedzibie Urzędu Gminy w Lubaczowie, ul. Jasna 1, 37–600 Lubaczów;
- 9) podczas konsultacji społecznych projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga;
- 10) sporządzono raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych,
- 11) przedstawiono Radzie Gminy Lubaczów projekt planu miejscowego do uchwalenia.

Zgodnie z 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. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.