

UCHWAŁA NR 10/II/98
RADY MIEJSKIEJ W LUBACZOWIE
z dnia 27 listopada 1998 r.

O uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu zabudowy jednorodzinnej MAZURY III zlokalizowanego przy ulicy Mazury w Lubaczowie.

Na podstawie art.18,ust.2,pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym / Dz. U.NR 16 poz.95 z późniejszymi zmianami / art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. NR 89,poz.415 / oraz Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lubaczowa zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Lubaczowie NR 35 / IV / 94 z dnia 28 października 1994 r. i opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego NR 17 ,poz.112 z dnia 30 listopada 1994 r.

Uchwala się co następuje :

Przepisy Ogólne

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej w rejonie ulicy Mazury w Lubaczowie, w granicach określonych w rysunku planu wykonanym na aktualnych podkładach mapowych w skali 1 : 1000 stanowiącym integralną część zatwierdzanego MPZP - / załącznik graficzny do podjętej uchwały /.
2. Uchwala niniejsza obejmuje przyjęte w MPZP ustalenia o przeznaczeniu gruntów oraz sposobie ich zagospodarowania .

3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:

- 1) granic terenu objętego planem,**
- 2) podziału liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie zagospodarowani**
- 3) podziału wewnętrznego na działki budowlane określone w rysunku planu linią ciągłą.**
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu oraz określonej w tekście uchwały,**
- 5) teren objęty ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przesztrznego wynosi około 1.73 ha.**

II USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ ZASAD I WARUNKÓW ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 2

- 1. Na obszarze objętym opracowaniem niniejszego MPZP podstawową funkcją jest budownictwo jednorodzinne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNj, 2MNj i 3MNj**
- 2. Tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone są na rysunku planu symbolami zgodnymi z ich funkcją oraz legendą planu.**

§ 3

- 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami :1MNj, 2MNj i 3MNj o łącznej powierzchni około 1.33 ha przeznacza pod zabudowę jednorodziną .**
- 2. Na wszystkich terenach oznaczonych symbolem MNj: ustala się podział na działki budowlane z uwzględnieniem aktualnych granic własności .**
- 3 Na terenach oznaczonych symbolem MNj dopuszcza się lokalizację dobudowanych lub wbudowanych w budynki mieszkalne usług nie zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych.**

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

4.1 Przy sytuowaniu budynków obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu oraz w ustaleniach dotyczących ulic.

4.2 Zakazuje się stosowania w budynkach mieszkalnych dachów o mniejszym nachyleniu niż 30% / postulowane 45%. Dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszych spadkach dla budynków o funkcji usługowej.

4.3 Ustala się, że w zależności od lokalnych warunków gruntowych poziom posadzki parteru nie może przekraczać 1.20 m w stosunku do istniejącego terenu. - Nie dotyczy budynków lokalizowanych na terenach o dużych spadkach..

4.4. Zakazuje się w obrębie działek budowlanych realizacji obiektów gospodarczych o funkcji stwarzającej uciążliwość dla sąsiedniej zabudowy mieszkalnej.

4.5 Dopuszcza się wysokość budynków do 2 kondygnacji

4.6. Obowiązują wskazane wjazdy na teren posesji, w wypadku oznaczenia ich na rysunku planu.

§ 4

Wyodrębnia się tereny komunikacji:

- 1) KW - układu wojewódzkiego
- 2) KD - układu dojazdowego bezpośredniej obsługi zabudowy jednorodzinnej
- 3) Kx - układu dojazdowego - pieszo jezdni.

1. Istniejąca ulica Mazury oznaczona symbolem KW - droga wojewódzka
Ustala się następujące parametry przestrzenno - techniczne.:

- 2.1 szerokość w liniach rozgraniczenia - 20 m ,
szerokość pasa jezdni - 7m,
- 2.2 nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych określa się na 15 m od krawędzi jezdni,

- 2.3 nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi -10 m od krawędzi jezdni
- 2.4. przewiduje się wykonanie obustronnego chodnika szerokości min. 1.5 m.
- 2.5 oświetlenie uliczne co najmniej jednostronne.
- 2.6. chodnik oddzielony od jezdni pasami zieleni niskiej z możliwością nasadzenia drzew .

2 Projektowana droga dojazdowa oznaczona symbolem KD

Ustala się następujące parametry przestrzenno - techniczne:

- 3.1 przebieg drogi wyznaczony jest orientacyjnie
- 3.2 szerokość w liniach rozgraniczenia - 6 m
- 3.3 docelowo szerokość pasa jezdni 3.5 m.
- 3,4 wykonanie chodników uzależnione jest od możliwości finansowych mieszkańców
- 3.5 budowa drogi nie stanowi inwestycji miejskiej.
- 3.6 nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych jest różna .dla terenu oznaczonego na planie symbolem 1MNj - 4 i 6 m od linii rozgraniczenia, dla 2MNj - 8m , dla terenu 3MNj - 4 do 6 m.
- 3.7 nieprzekraczalna linia dla budynków usługowych wynosi - 4 m .

4. Projektowany dojazd oznaczony symbolem Kx ma charakter pieszo-jezdny

- 4.1 szerokość w liniach rozgraniczenia - 4.5 m
- 4.2 realizacja dojazdu nie jest inwestycją miejską .

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OBSŁUGI OSIEDLA

W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 5

1. Ustala się obsługę zabudowy jednorodzinnej w granicach opracowania MPZP przez rozwinięcie istniejącej infrastruktury technicznej w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę z wodociągów miejskich,
- odprowadzenia ścieków kanalizacją miejską do ogólnomiejskiej oczyszczalni ścieków,

- elektroenergetyki i telekomunikacji w systemie skablowanym
- gazu z sieci miejskiej

2. Dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej z zapewnieniem zastosowania urządzeń skutecznie chroniących wody i ziemię przed zanieczyszczeniem.
 3. Ustala się indywidualny system ogrzewania dla poszczególnych budynków (preferencja dla ogrzewania gazowego ,elektrycznego lub olejowego)
 4. Wszelkie urządzenia związane z uzbrojeniem inżynieryjnym należy lokalizować w obrębie istniejących i projektowanych ulic.
-

5. Szczegółowe ustalenie tras przebiegu sieci nastąpić może w realizacyjnych opracowaniach branżowych.
6. Nie projektuje się wydzielonego terenu pod budowę stacji transformatorowej / doprowadzenie energii elektrycznej ze stacji zlokalizowanej na terenie osiedla "MAZURY II"/
7. Ustala się indywidualny system tymczasowego gromadzenia i usuwania odpadów stałych. Wszystkie gospodarstwa domowe muszą posiadać standardowe pojemniki na śmieci usytuowane na terenie własnych działek
8. Odprowadzenie wód deszczowych z projektowanych ulic do kanalizacji deszczowej.

PRZEPISY KONCOWE

§ 6

Realizacja inwestycji wymaga

- a/ uzgodnienia z Zakładem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej w Jarosławiu
- b/ uzyskania opinii Państwowego Terenowego Inspektora Sanitarnego w Lubaczowie,/ w wypadku wprowadzenia funkcji usługowej

c/ uzgodnienia włączenia projektowanej ulicy do drogi wojewódzkiej /ul.Mazury/ z zarządcą drogi

d/ każdorazowo przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - dział archeologii.

§ 7

Ustala się, że w związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego budownictwa jednorodzinnego „MAZURY III ” w Lubaczowie, następuje wzrost wartości nieruchomości o 25 % w odniesieniu do wartości tej nieruchomości przed uchwaleniem planu. Wzrost wartości nieruchomości dotyczy obszarów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną.

§ 8

Grunty przeznaczone na cele określone w planie mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy - aż do chwili realizacji zgodnych z planem.

§ 9

Przy realizacji planu należy uwzględnić warunki określone w opracowanej prognozie skutków ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 10

W granicach obszaru Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego miasta Lubaczowa zatwierdzonego uchwałą Nr 35/IV/94 Rady Miejskiej w Lubaczowie z dnia 28 października 1994r

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lubaczowa.

§ 12

Nadzór nad realizacją uchwały powierza się Komisji Polityki Socjalnej i Komunalnej oraz Spraw Organizacyjnych i Komisji Budżetowo -Gospodarczej Rady Miejskiej w Lubaczowie.

§ 13

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**


mgr Janusz Waldemar Zubrzycki