

32

UCHWAŁA NR 11/II/98
RADY MIEJSKIEJ W LUBACZOWIE
z dnia 27 listopada 1998 r.

O Miejsowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego przy ulicy Niemirowskiej 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 / w celu dokonania zmiany w Miejsowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lubaczowa - aktualizacja - 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 :

§ 1

1. Uchwala się Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „ Niemirowska „ w Lubaczowie .
2. Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego zwany dalej planem – obejmuje ustalenia o przeznaczeniu gruntów oraz warunkach i zasadach ich zagospodarowania zawarte w przepisach niniejszej uchwały, oraz w rysunku planu który stanowi załącznik graficzny do podjętej uchwały.
 - Obszar objęty granicą opracowania wynosi ok. 27,00 ha
 - Obszar MPZP ok. 20,00 ha
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ;
 - 1/granic obszaru planu ,
 - 2/ podziału obszaru liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3/ podziału wewnętrznego terenów budowlanych na działki budowlane,

- 4/ linii zabudowy określających dopuszczalne zbliżenia budynków mieszkalnych do ulic względnie obiektów,
- 5/ kierunków wjazdów na działki z układu ulicznego.

§ 2

Uchwala się ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenów, oraz warunków i zasad ich zagospodarowania.

1. Obszary oznaczone symbolami MNj - tereny budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego, o symbolach ;
 1 MNj, 2 MNj, 1 UR MNj, 3 MNj, 4 MNj, 5 MNj, 6 MNj, 7 MNj, 8 MNj, 9MNj, 10 MNj,

- łączna powierzchnia ok. 15,50 ha
- ilość działek - 118
- średnia wielkość działki 0,13 ha

1.1. Ustalenia ogólne dotyczące wszystkich terenów mieszkalnych :

- wskazuje się lokalizację budynków mieszkalnych zgodnie z orientacyjną dyspozycją na planie,
- wyklucza się stosowanie dachów płaskich, projektowane dachy nie mogą mieć spadku mniejszego niż 40%,
- dopuszcza się realizację usług nie powodujących pogorszenia stanu środowiska, jako elementów wbudowanych w domy mieszkalne,
- wyklucza się lokalizację obiektów powodujących pogorszenie stanu środowiska,
- warunkiem oddania budynków do użytkowania jest podłączenie projektowanych obiektów do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- należy wykonać wiercenia geologiczne ze względu na możliwość występowania wód agresywnych /fizjografia/.

1.2. Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów MNj;

- 1/ Obszar oznaczony 1 MNj obejmujący działki od nr 1 - nr 5,
 - o pow. ok. 0,58 ha, średnia działka - 0,12 ha,
 - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8.00 m. od linii rozgraniczającej z drogą /przedłużenie ul. Starzyny/,
 - ustala się linię zabudowy od linii 15 Kv dla działek 1 i 2 - 8.00 m. od linii /przebiega w granicy działek/,

- na działce nr 5 ustala się możliwość realizacji samostojącego obiektu usługowego nie powodującego pogorszenia stanu środowiska /MNj/
- 2/ Obszar oznaczony 2 MNj obejmujący działki od nr 6 do nr 23, o pow. ok. 2,80 ha, ilość działek 18, średnia działka 0,15 ha,
 - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6.00 m. od linii rozgraniczającej z projektowaną drogą dojazdową i 6.00 m. od linii rozgraniczającej z adaptowaną drogą dojazdową /"do lasu"/,
 - działka oznaczona EE wskazana jest pod lokalizację stacji transformatorowej
- 3/ Obszar oznaczony UR/MNj obejmujący działki od nr 24 do nr 28 o pow. ok. 0,60 ha, 5 działek, średnia działka 0,12 ha
 - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8.00 m. od linii rozgraniczającej z adaptowaną drogą osiedlową,
 - dopuszcza się lokalizację wolnostojących usług rzemieślniczych i handlowych.

Ad. 1/, 2/, 3/

Obszary wymagają podniesienia poziomu terenu, oraz odwodnienia ze względu na warunki gruntowe, zabudowa bez podpiwniczeń /fizjografia/.

- 4/ Obszar oznaczony 3 MNj obejmujący działki od nr 23 do nr 73, o pow. ok. 532 ha , 45 działek, średnia działka 0,11 ha
 - Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8.00 m. od linii rozgraniczającej z adaptowaną drogą dojazdową,
 - Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 6.00 m. od linii rozgraniczających z projektowaną drogą dojazdową i sięgaczami.
- 5/ Obszar oznaczony 4 MNj obejmuje działki od nr 108 do 113 o pow. ok. 0,78 ha 6 działek, średnia działka 0,13 ha,
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 6.00 m. od linii rozgraniczających od projektowanych drogą dojazdowych.
- 6/ Obszar oznaczony 5 MNj obejmuje działki od nr 114 do 118, o pow. ok. 0,75 ha, 5 działek, średnia działka 0,15 ha
 - nieprzekraczalna linia zabudowy 6.00 m. od linii rozgraniczającej projektowanej drogi dojazdowej,
 - adaptuje się istniejącą zabudowę.

- 7/ Obszar oznaczony 6 MNj obejmuje działki od nr 74 do nr 82, o pow. ok. 1.40 ha, 9 działek, średnia działka 0,15 ha
- nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg dojazdowych - 6.00 m.,
- 8/ Obszar oznaczony 7 MNj obejmuje działki od nr 83 do nr 94, o pow. ok. 1.40 ha, 11 działek, średnia działka - 0,12 ha
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 6.00 m. od linii rozgraniczających z istniejącymi i projektowanymi drogami dojazdowymi,
- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8.00 m. od drogi osiedlowej / przedłużenie ul. Starzyny /.
- 9/ Obszar oznaczony 8 MNj obejmuje działki od nr 95 do 97, o pow. ok. 0.60 ha, 3 działki średnia działka,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 6.00 m. od linii rozgraniczającej z adaptowaną drogą
- 10/ Obszar oznaczony 9 MNj obejmuje działki od nr 98 do 102 o pow. ok. 0.60 ha, 5 działek średnia działka 0,12 ha
- nieprzekraczalna linia zabudowy - 8.00 m. od drogi osiedlowej /ul. Starzyny/,
- 6.00 m. od rozgraniczenia z drogą dojazdową,
- 11/ Obszar oznaczony 10 MNj obejmuje działki od nr 103 do 107 o pow. ok. 0,84 ha, 6 działek, średnia działka - 0,14 ha
- nieprzekraczalna linia zabudowy - 8.00 m. od drogi osiedlowej /ul. Starzyny/,
- 6.00 m. od rozgraniczenia z drogą dojazdową, adaptuje się istniejącą zabudowę,

ad.4/ do 11/

- Na obszarze położonym w strefie II /małokorzystne warunki fizjograficzne/ - możliwa jest lokalizacja zabudowy niepodpiwniczonej,
- Na terenach położonych, fragmentarycznie, w III strefie /niekorzystne warunki/ - niezbędne jest podniesienie poziomu, zabudowa niepodpiwniczona,
- W obszarze położonym w strefie I /korzystne warunki fizjograficzne/, możliwa jest lokalizacja zabudowy płytko podpiwniczonej /wysokie piwnice/.
- Zaleca się zachowanie, w możliwie dużym zakresie, istniejącego drzewostanu /samosiejka/, jako zieleni ozdobnej na działkach.

2. Obszary oznaczone symbolami MRj - tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

2.1. Obszar oznaczony 4 MRj

- adaptacja zabudowy z dopuszczeniem realizacji usług lub rzemiosła, nie powodujących pogorszenie stanu środowiska,
- nieprzekraczalna linia zabudowy - 8.00 m. od linii rozgraniczenia z ul. Starzyny.

3. Obszar oznaczony symbolem 2 UR, w ok. 0,08 ha

- istniejąca stolarnia
- po wprowadzeniu zabezpieczeń chroniących środowisko i uporządkowaniu stanu prawnego zaistnieje możliwość adaptacji

4. Obszary komunikacji osiedlowej o symbolach Kg, Kd i Kx

- KG - istniejąca droga krajowa nr 866 ul. Niemirowska,
- 1 KD - adaptowana ul. Starzyny /z przedłużeniem/, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10.00 m., pow. ok. 0,30 ha,
- 2 KD - projekt, droga dojazdowa, szerokość 6,00 m., jednostronnie obsługiwana, pow. ok. 0,30 ha,
- 3 KD - adaptowana droga dojazdowa, projektowane poszerzenie do 10.00 m. w liniach rozgraniczenia, pow. ok. 0,40 ha, włączenie do drogi krajowej/KG/ należy uzgodnić z zarządem drogi, na etapie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 4 KD - adaptowana droga dojazdowa, projektowane poszerzenie do 8.00 m., w liniach rozgraniczających, pow. ok. 0,14 ha,
- 5 KD - projektowana droga wewnątrzosiedlowa o szerokości 8.00 m. w liniach rozgraniczających, pow. ok. 0,16 ha,
- 1 Kx - adaptowana droga pieszojezdna szerokości ok. 4.00 m. pow. ok. 0,10 ha,
- 2 Kx - adaptowana droga dojazdowa pow. ok. 0,12 ha,
- 3 Kx - projektowana droga pieszojezdna szerokości 4,5 m. z sięgaczem, pow. ok. 0,11 ha,
- 4 Kx - projektowana droga pieszojezdna szer. 4,5 m., pow. ok. 0,07 ha,
- 5 Kx - adaptowana droga pieszojezdna z poszerzeniem do 4,5 m., pow. ok. 0,05 ha,
- 6 Kx - pow. ok. 0,04 ha,
- 7 Kx - pow. ok. 0,08 ha projektowane sięgacze, pieszojezdne,
- Kxx - projektowana droga do terenu łąk i pastwisk,

- Realizacja dróg 2 KD, 3 KD, 4 Kd i 5 KD powinna przewidywać wykonanie sieci infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, gazowej i energetycznej.

§ 3

Uchwała się warunki zagospodarowania gruntów, oraz zasady obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Warunki realizacji inwestycji.

- 1/ Wykonanie sieci wodociągowej z podłączeniem do wodociągu miejskiego.
- 2/ Odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
- 3/ Podłączenie do sieci gazowej.
- 4/ Zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o koncepcję zasilania oraz zgodnie z warunkami ZE.
- 5/ Selektywne gromadzenie odpadów i gospodarcze wykorzystanie surowców wtórnych.

2. Realizacja inwestycji wymaga uzgodnień na etapie planów realizacyjnych.

- 1/ z Zakładem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej w Jarosławiu.

§ 4

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

§ 5

- 1. W stosunku do nieruchomości zawierających się w granicach wyznaczonych niniejszym planem, ustala się pobór jednorazowej opłaty w wysokości 25% od wzrostu wartości nieruchomości w przypadku zbycia jej przez właściciela.
- 2. Wzrost wartości nieruchomości dotyczy obszarów oznaczonych symbolami 1 MNj do 10 MNj.

§ 6

Grunty przeznaczone na cele określone w planie mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do chwili realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami planu.

§ 7

W granicach obszaru objętego uchwalonym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego budownictwa jednorodzinne przy ul. Niemirowskiej w Lubaczowie – tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Lubaczowa – aktualizacja, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Lubaczowie nr 35/IV/94 z dnia 28 października 1994 r. i opubl. w Dzienniku Urz. Woj. Przemyskiego nr 17, poz. 112 z dnia 30 listopada 1994 r.

§ 8

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lubaczowa.

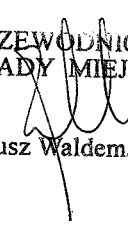
§ 9

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

§ 10

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Przemyskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


mgr Janusz Waldemar Zubrzycki