

UCHWAŁA NR 143/XXXV/2002
RADY MIEJSKIEJ W LUBACZOWIE
z dnia 25 kwietnia 2002 r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu budownictwa jednorodzinnego MAZURY VI zlokalizowanego przy ul. Mazury 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 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami)

RADA MIEJSKA W LUBACZOWIE
uchwała co następuje:

I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „MAZURY VI” zlokalizowanego przy ul. Mazury w Lubaczowie, stanowiącego zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Lubaczowa – Aktualizacja, zatwierdzona Uchwałą Rady Miejskiej w Lubaczowie Nr 35/IV/94 z dnia 28 października 1994 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 17, poz. 112 z dnia 30 listopada 1994 r.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie następujących oznaczeń graficznych:
 - 1) granic obszaru planu
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
 - 3) linii podziału terenu o tej samej funkcji,
 - 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 5) symboli przeznaczenia terenu

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 10,0 ha w skład którego wchodzi działki oznaczone nr ewid. 4617/5, 4617/7, 4618/1 – położone w południowej części miasta przy ulicy Mazury w Lubaczowie.

§ 3

1. W granicach planu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MNj, 2 MNj, 3 MNj, 4 MNj, 5 MNj, i 6 MNj** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem nieuciążliwych usług.
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, pod usługi nieuciążliwe z możliwością zabudowy mieszkaniowej,
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **SR/ZP**, pod zieleń rekreacyjną,
- 4) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WW** (istniejące oczka wodne), do dalszego utrzymania,
- 5) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN**, pod zieleń
- 6) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EE** – pod lokalizację stacji transformatorowej,
- 7) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku symbolami **KD, Kx, Kxx** - pod projektowaną komunikację osiedlową: kołową i pieszo – jezdnią,
- 8) teren oznaczony symbolem **4 KD** stanowi fragment istniejącej drogi osiedlowej,
- 9) teren oznaczony symbolem **KP**, stanowi fragment istniejącej drogi powiatowej ulicy Mazury.

2. Ustala się pełne uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną.

3. Na terenie objętym opracowaniem planu wyklucza się lokalizację obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi w rozumieniu przepisów szczególnych

4. Zasady i warunki zagospodarowania terenów zostały określone w „Przepisach szczegółowych” uchwały.

§ 4

Linie rozgraniczające orientacyjne zostaną uściśnione w decyzjach administracyjnych, ich przebieg może być skorygowany, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania.

§ 5

Na obszarze objętym planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w strefie stanowisk archeologicznych.

II. PRZEPISY SZCZEGÓLWE

Przeznaczenie, zasady zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów

§ 6

1. **Tereny oznaczone symbolami: od 1 MNj, 2 MNj, 3 MNj, 4 MNj, 5 MNj i 6 MNj, o łącznej powierzchni ok. 7.30 ha przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nie powodujących pogorszenia stanu środowiska, z uwzględnieniem następujących zasad:**
 - 1) linie rozgraniczające ściśle określone – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) wewnętrzny podział terenu na działki oznaczony liniami przerywanymi - orientacyjny
 - a) minimalną szerokość frontu działki ustala się na 20 m,
 - b) minimalną wielkość działki budowlanej ustala się na 0.1 ha,
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy od ulicy Mazury: dla działek nr 14, 15, 18, 19 ustala się na 20.0 m, licząc od linii rozgraniczenia, dla pozostałych działek na 10.0 m licząc od linii rozgraniczenia,
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych od linii rozgraniczenia z ulicami dojazdowymi KD i Kx ustala się 5 m i 8 m (w zależności od konfiguracji terenu),
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych od ogrodzenia Zakładu Weterynarii ustala się na 30 m
 - 6) dopuszczalną wysokość budynków mieszkalnych ustala się na dwie kondygnacje nadziemne albo jedną kondygnację z mieszkalnym poddaszem,
 - 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu *szrafem poziomym* przy posadowieniu budynków należy uwzględnić występowanie wysokiego poziomu wód gruntowych,
 - 8) teren „dzikich piaskowni” oznaczony na rysunku planu *szrafem ukośnym* dostosować do możliwości i warunków geotechnicznych posadowienia budynków, określonych przepisami szczególnymi i normami,
 - 9) dopuszcza się realizację usług jako elementów wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, albo jako wolno stojących (w zależności od wielkości i kształtu działki). Dopuszczalna wysokość budynków usługowych dobudowanych i wolno stojących - 1 kondygnacja,
 - 10) w budynkach mieszkalnych nie dopuszcza się dachów o spadku mniejszym niż 40 %
 - 11) dla zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów o niższym nachyleniu
 - 12) konieczne miejsca do parkowania należy zapewnić na terenie własnej działki,
 - 13) obsługę komunikacyjną działek oznaczonych numerami od 38 do 43 określa się od istniejącej drogi gruntowej, biegnącej poza opracowaniem planu.
2. **Teren oznaczony symbolem U o powierzchni ok. 0.18 ha przeznaczają się p od usługi lub rzemiosło nieuciążliwe**
 - 1) dopuszcza się wprowadzenie na teren obiektów o funkcji mieszkalnej, pod warunkiem utrzymania nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na 30 m od linii rozgraniczenia z istniejącą drogą gruntową, biegnącą poza opracowaniem planu
 - 2) dopuszcza się powiększenie terenu usługowego kosztem terenów przewidzianych w planie pod zabudowę mieszkaniową, pod warunkiem zapewnienia możliwości zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,

3. Teren oznaczony symbolem SR/ZP o powierzchni ok. 1.22 ha z czego 0.42 ha zajmują istniejące „oczka wodne” oznaczone symb. WW - przeznacza się pod urządzenia o charakterze rekreacyjnym.

- 1) Nie dopuszcza się do likwidacji istniejących zbiorników wodnych,
- 2) Dopuszcza się regulację brzegów zbiorników z możliwością połączenia zbiorników,
- 3) Przewiduje się wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej na teren otaczający zbiorniki wodne,
- 4) Dopuszcza się zaadaptowanie istniejących zbiorników na cele p. pożarowe,
- 5) Niezależnie od sposobu użytkowania terenu konieczne jest wykonanie odpowiedniego zabezpieczenia przed nie kontrolowanym użytkowaniem,

4. Teren oznaczony symbolem EE o powierzchni ok. 0.05 ha przewiduje się pod lokalizację stacji transformatorowej typu miejskiego. Na terenie tym należy przewidzieć ustawienie pojemników na selektywne gromadzenie odpadów komunalnych.

5. Tereny oznaczone symbolami KD, Kx, Kxx oraz KP o łącznej powierzchni w granicach opracowania planu ok. 1.40 ha przeznacza się na cele komunikacji.

1) Teren oznaczony symbolem 1 KD, 2 KD oraz 3 KD przeznacza się pod osiedlowe drogi dojazdowe o następujących parametrach:

- szerokość w liniach rozgraniczenia – 10 m
- szerokość pasa jezdni – 5 m (2 x 2.5 m)
- chodnik dwustronny szerokość min. – 1.5 m
- odwodnienie do miejskiej kanalizacji deszczowej
- oświetlenie – jednostronne

2) Teren oznaczony symbolem 4 KD stanowi fragment drogi dojazdowej projektowanej w miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego „Mazury I”, której szerokość w liniach rozgraniczenia wynosi – 15.0 m

3) Teren oznaczony symbolem KP stanowi fragment istniejącej ulicy Mazury, której szerokość w liniach rozgraniczenia (wg aktualnego MPO) wynosi 20 m,

4) Tereny oznaczone symbolami 1 Kx i 2 Kx przeznacza się pod dojazdy o charakterze pieszo – jezdni z placami do nawrotu o następujących parametrach:

- minimalna szerokość w liniach rozgraniczenia – 6.0 m
- utwardzona nawierzchnia pieszo – jezdni
- oświetlenie jednostronne,
- odwodnienie do kanalizacji deszczowej
- przy placu ulicy 1 Kx przewiduje się miejsca postojowe w ilości zależnej od funkcji przyległego terenu oznaczonego symbolem SR/ZP

6) Teren oznaczony symbolem Kxx przeznacza się na przejście piesze o szerokości minimum 3.0 m,

6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 2) odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora kanalizacji sanitarnej,
- 3) wody opadowe pochodzące z placów i dróg utwardzonych oraz usług winny być o ile zaistnieje taka konieczność wstępnego podczyszczenia, skierowane do odpowiednich urządzeń, a dopiero później do sieci i odbiornika,

- 4) czasowe gromadzenie odpadów stałych oraz ich usuwanie – na zasadach przyjętych na terenie miasta,
- 5) usuwanie odpadów powstających w związku z działalnością usługową – wg przepisów szczególnych,
- 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach określonych przez dostawcę energii,
- 7) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci gazowniczej,
- 8) ogrzewanie budynków indywidualne - preferuje się ogrzewanie gazowe, olejowe lub inne nie pogarszające stanu środowiska naturalnego,
- 9) uzbrojenie sieciowe należy prowadzić w liniach rozgraniczenia dróg dojazdowych 1 KD, 2 KD, 3 KD, 4 KD oraz pieszo – jezdnych 1 Kx i 2 Kx.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 8

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

§ 9

W granicach obszaru objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zespołu budownictwa jednorodzinnego „MAZURY VI” 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., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj. Przemyskiego Nr 17 poz. 112 z dnia 30 listopada 1994r.

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lubaczowa.

§ 11

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

§ 12

Uchwała wchodzi w życie 14 dni po jej ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

*innyse uchwała została
opublikowana w Dzienniku Urzędowym
Województwa Podkarpackiego
nr 35, poz. 708 w 2002 r.*

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Janusz Waldemar Zubrzycki

Jenny