Uchwała Nr 161/XXI/96
Rady Miejskiej w Lubaczowie
z dnia 3 października 1996r.

o Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Zabudowy Jednorodzinnej „Kurierów AK" 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 późn. zmianami), art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z 1994 r.) w związku z §7 Uchwały Nr 35/IV/94 Rady Miejskiej w Lubaczowie z dnia 28 października 1994 r. o zatwierdzeniu miejscowego planu ogólnego miasta Lubaczowa.

Rada Miejska w Lubaczowie w celu określenia warunków zagospodarowania terenu, zasad kształtowania ładu przestrzennego i architektonicznego oraz uwzględniając wymogi ochrony środowiska i walory ekonomiczne przestrzeni - **uchwala, co następuje:**

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy jednorodzinnej dla obszaru położonego po północnej stronie ulicy Kurierów AK w Lubaczowie w granicach określonych w rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym integralną część planu i Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy jednorodzinnej „Kurierów AK" - zwany dalej planem - obejmuje ustalenia o przeznaczeniu gruntów oraz warunkach i zasadach ich zagospodarowania zawarte w przepisach niniejszej uchwały oraz w załączniku Nr 1 - rysunku planu.

3. Załącznik Nr 1 do uchwały - rysunek planu obowiązuje w zakresie:
   1) granic obszaru planu,
   2) podziału obszaru planu liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu,
   3) podziału wewnętrznego terenów mieszkaniowych na działki budowlane,
   4) linii zabudowy działek określających dopuszczalne zbliżenie budynków mieszkalnych do ulic,
   5) pól dopuszczonego sytuowania budynków mieszkalnych w obrębie działek,
   6) ustalenia statusu istniejącej zabudowy,
   7) kierunków wjazdów na działki z układu ulicznego.

§ 2

Przeznaczenie gruntów w obszarze planu, zasady i warunki ich zagospodarowania oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określa się w formie ustaleń planu.

186/12

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ WARUNKÓW I ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 3

1. W obszarze niniejszego planu ustanawia się 4 grupy terenów o odmiennym przeznaczeniu, których zasięg i granice określone są w rysunku planu.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone są w rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji.

§ 4

1. Wyodrębnia się **tereny mieszkaniowe MN**, które przeznaczone są pod budownictwo jednorodzinne realizowane w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Ustala się dla terenów mieszkaniowych maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,28.

3. Ustala się jako obowiązujący podział wewnętrzny terenów mieszkaniowych na działki budowlane jednorodzinne zawarty w rysunku planu.

4. Dopuszcza się lokalizację wbudowanych w budynki mieszkalne zakładów usługowych, handlowych i gastronomicznych pod warunkiem ich nieuciążliwości dla otoczenia.

   1) Zakazuje się lokalizowania zakładów usługowych, dla których obowiązujące przepisy wymagają ustanawiania stref ochronnych.
   2) Zakazuje się prowadzenia działalności usługowej o uciążliwym oddziaływaniu wykraczającym poza granice własnej działki.

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

   1) Zakazuje się sytuowania budynków mieszkalnych w odległościach mniejszych od krawędzi jezdni ulic aniżeli określają to linie zabudowy wyznaczone w rysunku planu i ustalenia dla terenów ulic.
   2) Ogranicza się swobodę sytuowania budynków mieszkalnych w granicach działek do pól wyznaczonych w rysunku planu.
   3) Ogranicza się wysokość budynków mieszkalnych do jednej kondygnacji nadziemnej i użytkowego poddasza. Budynki nie mogą przekraczać 9 metrów wysokości mierzonej od poziomu terenu do kalenicy dachu.
   4) Zakazuje się stosowania w budynkach dachów płaskich. Kąt nachylenia połaci dachu nie może być mniejszy niż 30°.
   5) Zakazuje się stosowania w budynkach tzw. wysokich piwnic. Poziom posadzki parteru w budynku nie może przekraczać 1,0 m w stosunku do poziomu gruntu.
   6) Zakazuje się wznoszenia w obrębie działek budowlanych jednorodzinnych obiektów o funkcji usługowej i hodowlanej.

6. Ustala się w stosunku do istniejącego w terenach mieszkaniowych zakładu usługowego stolarskiego adaptację warunkową z wymogiem dostosowania obiektu i technologii do warunków określonych w ust. 4 pkt 2 pod rygorem zakazu prowadzenia działalności usługowo-produkcyjnej.

§ 5

1. Wyodrębnia się **teren zieleni ZU**, który przeznaczony jest do ogólnego wykorzystania w formie urządzonego skweru służącego rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców zespołu.

2. Dopuszcza się lokalizowanie w granicach terenu jednokondygnacyjnych pawilonów trwałych usługowych handlowych i małej gastronomii. Łączna powierzchnia zabudowy pawilonów nie może przekroczyć 20% powierzchni brutto terenu **ZU**.

3. Dopuszcza się zastosowanie w pawilonach dachów płaskich.

4. Zagospodarowanie terenu musi uwzględniać ochronę i dostępność awaryjną istniejącego kolektora sanitarnego ø 400 oraz powiązanie z chodnikowymi ciągami ulicznymi i wydzielonym ciągiem pieszym **Kx**.

5. Wymaga się kompleksowego projektu zagospodarowania całości terenu **ZU** łącznie z koncepcją architektoniczną pawilonów, sposobem urządzenia zieleni i elementami małej architektury.

6. Dla obiektów usługowych w terenie **ZU** obowiązuje linia zabudowy od ulicy **KD** jak w § 7 ust. 3 pkt 7.

§ 6

1. Wyodrębnia się **tereny ciągu pieszego Kx**, którego trasę wyznacza przebieg istniejącego w obszarze planu kolektora sanitarnego ø 400.

2. Ustala się szerokość korytarza ciągu pieszego w wymiarze minimum 4,5 m w liniach rozgraniczających dla zabezpieczenia dostępności awaryjnej istniejącego kolektora kanalizacyjnego.

3. Ustala się urządzenie ciągu pieszego w formie deptaka o wzmocnionej nawierzchni trwałej o szerokości conajmniej 2,5 m ze skrajnymi pasami zieleni niskiej ozdobnej.

4. Wymaga się dowiązania ciągu pieszego do rozwiązań przestrzennych zagospodarowania terenu zieleni **ZU** i ulicznych ciągów chodnikowych.

§ 7

1. Wyodrębnia się **tereny ulic**:

   1) **KL - układu lokalnego miejskiego.**
   2) **KD - układu dojazdowego bezpośredniej obsługi zabudowy jednorodzinnej.**

2. Ustala się następujące parametry przestrzenno - techniczne dla ulic **KL układu lokalnego miejskiego** i terenów wzdłuż tych ulic:

   1) Dla ulicy **KL** prowadzonej po trasie zbieżnej z istniejącą ulicą Kurierów AK:

      a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m z lokalnym poszerzeniem w rejonie wlotu ciągu pieszego **Kx** wynikającym z układu tras kolektorów kanalizacyjnych,
      b) jezdnia dwupasmowa 2 x 3,0 m,
      c) chodniki obustronne o szerokości 2,0 m. Chodnik po stronie północnej ulicy oddzielony od jezdni pasem zieleni niskiej,
      d) oświetlenie uliczne conajmniej jednostronne,
      e) dostępność jezdni nie ograniczona,
      f) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej w terenach **MN** w odległości 12,0 m mierzonej od krawędzi jezdni.

   2) Dla pozostałych ulic **KL** w granicach obszaru planu:

      a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
      b) jezdnie dwupasmowe minimum 2 x 3,0 m, zalecane 2 x 3,5 m,
      c) chodniki obustronne szerokości 2,0 m oddzielone od jezdni pasami zieleni niskiej,
      d) oświetlenie uliczne dwustronne,
      e) dostępność jezdni nie ograniczona,
      f) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej w terenach **MN** w odległości 15,0 m mierzonej od krawędzi jezdni.

3. Ustala się następujące parametry przestrzenno - techniczniczne dla ulicy **KD układu dojazdowego bezpośredniej obsługi zabudowy** wzdłuż tej ulicy:

   1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
   2) jezdnia dwupasmowa 2 x 2,5 m,
   3) chodniki obustronne szerokości min. 1,5 m,
   4) oświetlenie uliczne jednostronne,
   5) dostępność jezdni nie ograniczona,
   6) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej w terenach **MN** w odległości 8,0 m mierzonej od krawędzi jezdni,
   7) nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej w terenie **ZU** w odległości minimum 4,0 m mierzonej od krawędzi jezdni.

4. Ustala się, celem zwiększenia bezpieczeństwa pieszych, zastosowanie **zasady ruchu „uspokojonego"** dla ulicy jak w ust. 2 pkt 1 oraz dla ulicy jak ust. 3.
   Rodzaj zastosowanych środków pozostawia się do rozstrzygnięcia w projekcie technicznym tych ulic.

5. Ustala się odwodnienie wszystkich ulic w granicach obszaru planu systemem kanalizacji deszczowej.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OBSŁUGI ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8

1. Ustala się obsługę zabudowy jednorodzinnej w granicach obszaru planu przez odpowiednio rozwinięte istniejące systemy infrastruktury technicznej w zakresie:
   - zaopatrzenia w wodę (z wodociągów miejskich),
   - odprowadzenia ścieków (kanalizacją miejską w systemie rozdzielczym do ogólnomiejskiej oczyszczalni ścieków),
   - gazu,
   - elektroenergetyki (w systemie skablowanym podziemnym),
   - telekomunikacji (w systemie skablowanym podziemnym).

2. Ustala się, że gospodarka cieplna zabudowy jednorodzinnej oparta jest o indywidualne dla każdego budynku systemu centralnego ogrzewania z wskazaniem na gaz jako czynnik grzewczy.

3. Zakazuje się stosowania indywidualnych, również grupowych, lokalnych rozwiązań gospodarki ściekowej.

4. Ustala się prowadzenie głównych przewodów i sieci uzbrojenia inżynieryjnego z ust. 1 w terenach ulic **KL** i **KD** projektowanych w granicach obszaru planu.

5. Dopuszcza się prowadzenie niektórych przewodów i sieci korytarzami wydzielonych ciągów pieszych **Kx**.

6. Wszelkie urządzenia i obiekty związane z uzbrojeniem inżynieryjnym należy lokalizować w terenach ulic lub w terenie **ZU** o ile nie spowoduje to istotnego ograniczenia w zagospodarowaniu i wykorzystaniu tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

7. Szczegółowe ustalenie tras przewodów i sieci uzbrojenia inżynieryjnego, ustalenie miejsc i kierunków dowiązań do systemów istniejących, ustalenie miejsc usytuowania związanych obiektów i urządzeń oraz ustalenie parametrów technicznych przewodów i sieci następuje w opracowaniach realizacyjnych branżowych z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 4, 5 i 6.

8. Ustala się następujące zasady czasowego gromadzenia i usuwania odpadów stałych:

   a) Wszystkie gospodarstwa domowe muszą być wyposażone w standardowe pojemniki na odpady stałe usytuowane w granicach działek z okresowym ich opróżnianiem i wywozem odpadów na składowisko miejskie.

   b) Zaleca się stosowanie przydomowego systemu sortowania odpadów z odzyskiem surowców wtórnych.

190

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

W stosunku do nieruchomości zawierających się w granicach wyznaczonych niniejszym planem terenów zabudowy jednorodzinnej **MN** ustala się pobór jednorazowej opłaty w wysokości 25% od wzrostu wartości nieruchomości w przypadku zbycia jej przez właściciela.

§ 10

Grunty położone w granicach wyznaczonych planem terenów mieszkaniowych **MN** pozostają do czasu ich zabudowania budynkami jednorodzinnymi w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym bez prawa wznoszenia jakichkolwiek obiektów, w tym również służących przejściowej formie wykorzystania gruntów.

§ 11

W granicach obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tracą moc następujące ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego miasta Lubaczowa zatwierdzonego Uchwałą Nr 35/IV/94 Rady Miejskiej w Lubaczowie z dnia 28 października 1994 r.:

- **B 39 MNj** w całości,
- **025 KL** dla odcinka ulicy w granicach obszaru planu,
- **026 KL** dla odcinka ulicy w granicach obszaru planu,
- **027 KL** w całości.

§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lubaczowa.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Jan Materniak