

UCHWAŁA NR 73/XXV/2001
RADY MIEJSKIEJ W LUBACZOWIE
z dnia 20 kwietnia 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu handlowo - rekreacyjnego "Krywula " zlokalizowanego przy ul. Abp. Baziaka w Lubaczowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (t.j. Dz .U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późn. zm.)

RADA MIEJSKA W LUBACZOWIE
uchwala co następuje:

I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu handlowo - rekreacyjnego "Krywula " o powierzchni około 1,78 ha , zlokalizowany przy ul. Abp. Baziaka w Lubaczowie stanowiący zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Lubaczowa (aktualizacja) , zatwierdzonym 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. Przedmiotem planu jest zagospodarowanie terenu znajdującego się w strefie pośredniej ogólnie miejskiego ujęcia wody pitnej dla miasta Lubaczowa z ustaleniami o przeznaczeniu gruntów oraz warunkami i zasadami ich zagospodarowania , które zawarte są w przepisach niniejszej uchwały oraz rysunku planu stanowiącego załącznik graficzny do uchwały.
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie :
 - 1) granic terenu objętego planem,
 - 2) podziału liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku oraz określonej w tekście,
 - 4) oznaczeniu wjazdów na poszczególne tereny

§ 2

USTALENIA OGÓLNE

- 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:**
 - 1.1 UGH- pod lokalizację obiektów handlowo - usługowych,
 - 1.2 UK/US - pod lokalizację obiektów związanych z kulturą, sportem i rekreacją,
 - 1.3 ZN,ZP,ZI,ZP/US - pod różne formy zieleni,
 - 1.4 KG i KD - pod komunikację
 - 1.5 1WW i 2WW - pod zagospodarowanie istniejącego ujęcia wody,
 - 1.6 KS - pod lokalizację garaży osiedlowych.

- 2. Ustala się likwidację tymczasowych garaży znajdujących się na terenie objętym niniejszym opracowaniem w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody pitnej dla miasta Lubaczowa.**

- 3. Na terenie objętym planem wyklucza się lokalizację obiektów szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych.**

- 4. Ze względu na położenie terenu objętego niniejszym planem w rejonie stanowisk archeologicznych, przy realizacji inwestycji obowiązują przepisy szczególne.**

- 5. Zasady i warunki zagospodarowania terenów objętych planem zostały ustalone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.**

II PRZEPISY SZCZEGÓLNE

§ 3

Ustala się następujące zasady zagospodarowania poszczególnych terenów:

- 1. Teren o powierzchni około 0,26 ha oznaczony symbolem UGH przeznacza się pod obiekty handlowo - usługowe.**
 - 1.1 Ze względu na lokalizację terenu w miejscu szczególnie wyeksponowanym , na osi drogi dojazdowej do centrum miasta , projektowane obiekty wymagają bardzo starannego opracowania architektonicznego.
 - 1.2 Wysokość zabudowy ogranicza się do 3 kondygnacji nadziemnych i jednej podziemnej
 - 1.3 Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni terenu wskazanego w rysunku planu pod realizację obiektów kubaturowych.
 - 1.4 Nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi oznaczonej symbolem KG ustala się na 30 m od krawędzi istniejącej jezdni.
 - 1.5 Wjazd dostawczy na teren zaplecza dopuszcza się wyłącznie z projektowanej drogi dojazdowej - KD

1.6 Miejsca parkowania dla klientów przewiduje się na terenie oznaczonym symbolem ZP z uwzględnieniem ograniczeń spowodowanych przebiegiem istniejącego uzbrojenia podziemnego.

1.7 Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych wykonać zgodnie z warunkami obowiązującymi na terenie miasta.

1.8 Na ogólnie dostępnym terenie zlokalizować pojemniki do selektywnego gromadzenia odpadów stałych w celu ich dalszego gospodarczego wykorzystania.

2. Teren o powierzchni około 0,22 ha oznaczony symbolem UK/US przeznaczają się pod lokalizację obiektów o charakterze kulturalno - rekreacyjnym

2.1 Szczegółowy program inwestycji zostanie określony przez przyszłego inwestora.

2.2 Powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 30 % powierzchni terenu (około 0,14 ha) wyznaczonego na rysunku planu pod realizację obiektów kubaturowych.

2.3 Zaleca się realizację obiektów o urozmaiconej architekturze dostosowanej do zróżnicowanej funkcji.

2.4 Ogranicza się wysokość obiektów do 2 kondygnacji nadziemnych i jednej podziemnej

2.5 Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 6.0 m od krawędzi istniejącej skarpy.

2.6 Funkcję projektowanych obiektów powiązać z sąsiadującymi terenami

przeznaczonymi pod zieleń.

2.7 Zapewnić miejsca postojowe w granicach własności terenu

2.8 Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych wykonać zgodnie z warunkami obowiązującymi na terenie miasta.

3 Tereny o łącznej powierzchni około 0,74 ha oznaczone symbolami : ZP, ZN, ZI, ZP/US przeznaczają się pod zieleń o różnych funkcjach.

3.1 Teren oznaczony symbolem ZN o powierzchni około 0,23 ha zagospodarować roślinnością przeznaczoną do umacniania skarp.

3.2 Teren oznaczony symbolem 1 ZP o powierzchni około 0,11 ha zagospodarować zielenią o charakterze parkowym z zakazem lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych oraz parkingów.

3.3 Teren oznaczony symbolem 2 ZP o powierzchni ok. 0,12 ha zagospodarować zielenią ozdobną, wysoką i niską z uwzględnieniem istniejącego uzbrojenia podziemnego (ograniczenia przy sadzeniu drzew i krzewów obowiązują jak dla obiektów kubaturowych) Na terenie przyległym do drogi oznaczonej symbolem KG zlokalizować parkingi przeznaczone dla klientów zespołu handlowo - usługowego.

Obowiązuje wykonanie zorganizowanego wjazdu i wyjazdu z terenu parkingów.

3.4 Na terenie oznaczonym symbolem ZP/US urządzić place zabaw dla dzieci w zieleni o charakterze parkowym.

Konieczne jest zabezpieczenie dostępu użytkowników terenu do urządzeń sanitarnych. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją terenu.

4. Tereny oznaczone symbolami KG i KD przeznaczają się na cele komunikacji.

4.1 Teren oznaczony symbolem KG stanowi fragment drogi powiatowej – ul. Abpa Baziaka o parametrach technicznych wg aktualnego MPO m. Lubaczowa:

- szerokość w liniach rozgraniczenia - 30m
- szerokość pasa jezdni - 2 x 4.5 m
- chodniki obustronne
- oświetlenie obustronne
- odwodnienie do kanalizacji deszczowej
- dostępność ograniczona.

4.2 Teren oznaczony symbolem **KD** przeznaczony jest pod drogę dojazdową zaprojektowaną w formie sięgacza.

Ustala się następujące parametry techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczenia - 8,0m
- szerokość pasa jezdni - 5.0m
- chodnik jednostronny - od północy - 2.0m
- odwodnienie - do kanalizacji deszczowej
- oświetlenie jednostronne.

5. Sposób użytkowania terenów oznaczonych symbolami 1WW i 2WW o łącznej powierzchni 0,045 ha utrzymuje się zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem jako fragment terenu ujęć wody pitnej dla miasta Lubaczowa wraz ze strefami ochrony bezpośredniej.

Nakazuje się utrzymanie istniejącego ogrodzenia studni i oznakowania wynikającego z aktualnego pozwolenia wodno - prawnego oraz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Teren oznaczony symbolem KS o powierzchni około 0,17 ha przeznacza się pod lokalizację garaży osiedlowych .

Ustala się warunki realizacji.

6.1 Wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych .

6.2 Zabrania się budowy kanałów naprawczych w boksach garażowych oraz na całym terenie oznaczonym symbolem KS.

6.3 Dopuszcza się realizację garaży wykonanych z materiałów trwałych w zabudowie szeregowej pod warunkiem opracowania kompleksowego projektu zabudowy całego zespołu

6.4 Nakazuje się :

- utwardzenie placów wokół garaży materiałami nieprzepuszczalnymi,
- odprowadzenie wód opadowych z terenu garaży po wykonaniu piaskowników i łapaczy tłuszczu do kanalizacji deszczowej

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej , po wykonaniu niezbędnych odcinków sieci według zasad i warunków uzgodnionych z dostawcą wody.
- odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci miejskiej zgodnie z zasadami i warunkami uzgodnionymi z dostawcą gazu,
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach określonych przez dostawcę energii,

- ogrzewanie obiektów kubaturowych z kotłowni lokalnych na paliwo ekologiczne
- gromadzenie i usuwanie odpadów stałych na zasadach przyjętych na terenie miasta
- zapewnienie łączności telefonicznej w nawiązaniu do istniejącej sieci na warunkach określonych przez gestora sieci.

Uzbrojenie podziemne lokalizować w pasach zieleni - bezpośrednio przy drodze dojazdowej lub w ciągu pieszym.

III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 4

Ustala się 0 % stawkę wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 5

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

§ 6

W granicach obszaru objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego 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.

§ 7

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lubaczowa.

§ 8

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

§ 9

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

*crimiejsze uchwalenie notabe
opublikowane v Dzienniku
Urzedowym - 17. Podkarpackiego
nr 17 z dnia 30.11.1994 r.
pod poz. 758.*



WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

J. Misztal
mgr Jan Misztal

