

**Uchwała Nr XLVIII/547/02
Rady Miejskiej w Dębicy
z dnia 9 października 2002**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
nr 9/2002 terenu budownictwa mieszkaniowego,
położonego w rejonie ulicy Świętosława w Dębicy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Dębicy postanawia co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nr 9/2002 terenu budownictwa mieszkaniowego, położonego w rejonie ulicy Świętosława w Dębicy zwany dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ustępie 1 stanowi zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Dębicy zatwierdzonym uchwałą Nr XII/66/91 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 30.12.1991 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Tarnowskiego nr 1/92 poz.7 z dnia 31 stycznia 1992r.
3. Ustalenia planu, o którym mowa w ustępie 1 stanowią treść niniejszej uchwały; integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. **Przedmiotem planu** jest obszar obejmujący działki o numerach ewidencyjnych: 99/1,2, 100, 105 , 107, 109, część działek nr:106, 114/6, 115/2,3, 118/2, 119 o łącznej powierzchni około 2,80 ha, położony po zachodniej stronie ulicy Świętosława w Dębicy.
2. **Zakres ustaleń planu** obejmuje:
 - 1) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) linie rozgraniczające ulice,
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy,
 - 5) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
3. **Rysunek planu obowiązuje** w zakresie:
 - 1) granic obszaru objętego opracowaniem,
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) symboli przeznaczenia terenów,
 - 4) linii zabudowy.
4. Oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz linie podziału wewnętrznego mogą być przesunięte pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

§ 3.

Na obszarze objętym planem, o którym mowa w § 1. ust. 1 obowiązują zakazy i nakazy wynikające z położenia w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” zawarte w decyzji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr KDH/013/6037/97 z dnia 18.07.1997 r. zatwierdzającej dokumentację hydrogeologiczną GZWP nr 425;

Rozdział II Przepisy szczegółowe

§ 4.

1. Wyznacza się **teren upraw polowych** oznaczony na rysunku planu symbolem: **RP**.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1. ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - rolnicze użytkowanie terenu,
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenie ogrodów działkowych lub zieleni parkowej;
 - 3) zakazuje się:
 - a) lokalizowania wszelkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) zadrzewień terenu.

§ 5.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN1, MN2**.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1.:
 - 1) **ustala się przeznaczenie podstawowe** – mieszkalnictwo jednorodzinne z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) **dopuszcza się** lokalizację, maksymalnie na 30% powierzchni terenu:
 - a) funkcji usługowych nie mogących znacząco oddziaływać na środowisko i przekraczać dopuszczalnego dla zabudowy mieszkaniowej hałasu, w parterach budynków mieszkaniowych lub w oddzielnych obiektach,
 - b) garaży oraz obiektów gospodarczych nie związanych z produkcją rolną,
 - c) zieleni urządzonej wraz z urządzeniami rekreacyjnymi i sportowymi,
 - d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) komunikacji wewnętrznej jako niezbędnych dojazdów do działek budowlanych,
 - f) urządzeń komunikacyjnych oraz miejsc postojowych pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy;
 - 3) **zakazuje się** lokalizacji:
 - a) obiektów o funkcji stwarzającej uciążliwość poza granicami nieruchomości,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy.
3. Ustala się **zasady zagospodarowania i zabudowy** terenów wymienionych w ust. 1 :
 - 1) wewnętrzny podział terenów na działki budowlane oznaczony liniami przerywanymi nie jest obowiązujący,
 - 2) zachowanie minimalnej powierzchni działki budowlanej 600m² oraz minimalnej szerokości działki 16 m,

- 3) szerokość ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunku symbolem (Kw) minimum 5,0m w liniach rozgraniczających,
 - 4) działki mogą być zabudowane maksymalnie do 40% powierzchni,
 - 5) przy lokalizowaniu nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalną, minimalną odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni: 8 m od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KD,
 - 6) dopuszcza się możliwość innej lokalizacji budynków mieszkalnych, niż pokazana na rysunku planu, pod warunkiem zabezpieczenia możliwości zagospodarowania działek sąsiednich zgodnie z przeznaczeniem i warunkami technicznymi,
 - 7) istniejąca zabudowa, docelowo adaptowana w planie, może być : remontowana, przebudowywana, rozbudowywana z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy wymienionych w ustępie 4,
 - 8) dla funkcji usługowych należy zapewnić na własnej działce miejsca parkingowe, w ilości odpowiedniej do programu usług,
 - 9) przy zagospodarowaniu terenu MN1, uwzględnić strefy techniczne od istniejących linii elektroenergetycznych.
4. Ustala się **zasady kształtowania zabudowy** :
- 1) dostosowanie obiektów kubaturowych pod względem kształtu bryły i detali architektonicznych do tradycyjnej zabudowy regionalnej oraz walorów krajobrazu miejscowego,
 - 2) zharmonizowanie formy architektonicznej budynków lokalizowanych na sąsiednich działkach oraz wszystkich obiektów na działce, także elementów małej architektury i ogrodzeń,
 - 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe z dopuszczeniem poddasza użytkowego (maksymalnie 3 kondygnacje),
 - b) usługowych i gospodarczych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, maksymalnie 2 kondygnacje,
 - 4) poziom (rzędną) parteru ustala się, w zależności od lokalnych warunków gruntowych, maksymalnie 1,0 m nad poziom terenu,
 - 5) formy dachów tradycyjne z okapami:
 - a) nachylenie połaci dachów budynków mieszkalnych od 35⁰ do 45⁰,
 - b) dopuszcza się mniejsze nachylenie połaci dachowych pozostałych budynków,
 - c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
 - 6) obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich,
 - 7) ogrodzenia od strony dróg i dojazdów sytuować w liniach rozgraniczających z zachowaniem ich jednakowej wysokości w zespołach działek.

§ 6.

1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD** przeznaczony pod projektowaną ulicę dojazdową,
2. Na terenie wymienionym w ustępie 1.:
 - 1) **dopuszcza się** lokalizację:
 - a) zatok postojowych,
 - b) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych (oświetlenie, odwodnienie),
 - c) ścieżek rowerowych z ruchem mieszanym pieszo – rowerowym,
 - d) pasów zieleni i trawników,

- e) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz remonty, przebudowę, modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci i w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu,
- 2) **zabrania się** lokalizacji obiektów kubaturowych.
- 3. Ustala się **klasę i parametry techniczne** projektowanej ulicy:
 - 1) klasa drogi dojazdowej KD,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - 3) 1 jezdnia o 2 pasmach ruchu i szerokości 6,0 m,

§ 7.

- 1. Ustala się docelowe **zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną**:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej,
 - 2) odprowadzenie:
 - a) ścieków bytowo – gospodarczych poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - b) wód opadowych z ulic kanalizacją deszczową do odbiornika,
 - c) wód opadowych z terenów budownictwa jednorodzinnego do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo na własnym terenie,
 - 3) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci z zastosowaniem rozwiązań kablowych, na warunkach określonych przez jej zarządcę,
 - 4) zasilanie w gaz z istniejącej sieci na warunkach określonych przez jej zarządcę,
 - 5) ogrzewanie budynków indywidualne w sposób nie pogarszający stanu środowiska z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła z preferencją gazu jako czynnika grzewczego,
 - 6) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie ich na zasadach obowiązujących w mieście,
 - 7) gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności usługowej zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.
- 2. Do czasu kompleksowego uzbrojenia terenu **dopuszcza się**:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę na warunkach określonych przez dysponentów sieci lub według rozwiązań indywidualnych,
 - 2) gromadzenie ścieków socjalno – bytowych w szczelnych bezodpływowych zbiornikach, okresowo opróżnianych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 8.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 9.

Ustala się 0 % stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

§ 10.

Uchyla się w całości ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1.ust.2 niniejszej uchwały – w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

§ 11.

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Miejskiemu w Dębicy.

§ 12.

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska.

§ 13.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dębicy**

Józef Sieradzki