

**Uchwała nr XXVII/312/2001
Rady Miejskiej w Dębicy
z dnia 22 lutego 2001 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w rejonie ulicy Gajowej 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 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami).

Rada Miejska w Dębicy uchwała co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2/2000 w Dębicy, zwanym w dalszym ciągu uchwałą planem.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1. stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dębicy uchwalonego uchwałą Nr XVI/80/86 Miejskiej Rady Narodowej w Dębicy z dnia 22 grudnia 1986r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnowskiego Nr 1/87 poz. 7 z dnia 30. stycznia 1987r., z późniejszymi zmianami.
3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu na mapie w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie oznaczeń na nim występujących.

§ 2.

Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o łącznej powierzchni ok. 1,5 ha położony w Dębicy w rejonie ulicy Gajowej.

§ 3.

1. Zakres ustaleń planu obejmuje :
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) linie rozgraniczające ulice oraz linie zabudowy,
 - 3) zasady zagospodarowania,

- 4) zasady kształtowania zabudowy,
 - 5) warunki zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Przebieg orientacyjnych linii rozgraniczających tereny może ulec korekcie pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.
O korekcie tych linii zadecyduje właściwy organ administracji w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 4.

W granicach obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1. ust. 1 obowiązują:

1. Szczególne warunki zagospodarowania zapewniające pełne zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 "Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów" zatwierdzonego decyzją Nr KDH 1/013/6037/97 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 lipca 1997r. (niepublikowana).
2. Uwarunkowania wynikające z położenia w pośredniej zewnętrznej strefie sanitarnej miejskiego ujęcia wody.

Rozdział II Przepisy szczegółowe

§ 5.

W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN** o łącznej powierzchni około 1,06 ha (w tym MN_1 i MN_2 MN_3) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **L** o powierzchni około 0,14 ha przeznacza się pod komunikację - odcinek pasa ulicy lokalnej.
3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **Kx** - o powierzchni około 0,07 ha przeznacza się pod ciąg pieszo - jezdny.
4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** - o powierzchni około 0,3 ha przeznacza się pod zieleni parkową.

§ 6.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania :

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu, symbolami MN należy:
 - 1) Dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi zachować nieprzekraczalną linię zabudowy;
 - a) 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem L (dot. terenów MN₁, MN₂, MN₃),
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem Kx (dotyczy terenów MN₂, MN₃).
 - 2) Zachować odległości podstawowe od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - 3) Przeznaczyć nie mniej niż 20% ogólnej powierzchni działki pod zieleń,
 - 4) Obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) MN₁ od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem L
 - b) MN₂ i MN₃ od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem L oraz ciąg pieszo jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem Kx.
 - 5) Na działce budowlanej dopuszcza się:
 - a) łączenie funkcji mieszkaniowej z funkcją usługową, przy czym dla usług zapewnić wyznaczenie w ramach własnej działki miejsc parkingowych w ilości dostosowanej do potrzeb,
 - b) lokalizację obiektów usługowych jako elementy wbudowane w kubaturę budynków mieszkalnych, dobudowane lub wolnostojące, przy czym: oddziaływanie obiektów usługowych nie może przekroczyć dopuszczalnych norm środowiska poza granice działek, do których podmioty prowadzące działalność gospodarczą posiadają tytuł prawny,
 - c) prowadzenie nowej i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu,
 - d) realizację budynku gospodarczego lub garażu na 1-2 samochody osobowe,
 - 6) dopuszcza się podział terenów MN na działki, przy czym:
 - a) należy zapewnić dojazd do poszczególnych działek z dróg publicznych,
 - b) kształt i wielkość działek musi zapewnić realizację obiektów zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi,

- 7) nie dopuszcza się:
 - a) lokalizacji obiektów i urządzeń szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi, w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - b) realizacji tymczasowych, obiektów usługowych,
 - c) realizacji obiektów działalności gospodarczej o charakterze przemysłowym.
2. Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **L** ustala się następujące parametry:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 15,0 m,
 - 2) minimalna szerokość jezdni 6,0 m.
3. Dla terenu ciągu pieszo - jezdni oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m
4. W liniach rozgraniczających ulicy (**L**) i ciągu pieszo jezdni (**Kx**) dopuszcza się prowadzenie i przebudowę sieci infrastruktury technicznej na warunkach jak w ust.1. pkt. 5) litera c.
5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP** należy:
 - 1) zachować wartościowy drzewostan i wzbogacić o nowe formy,
 - 2) dopuszcza się:
 - prowadzenie sieci infrastruktury technicznej
 - realizacje małej architektury,
 - 3) nie dopuszcza się realizacji wszelkich obiektów kubaturowych poza wymienionymi w pkt. 2) lit. b
6. Na zewnętrznym terenie strefy ochrony sanitarnej od ujęcia wody obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§ 7.

Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

1. Dostosowanie architektury budynków mieszkalnych do naturalnych walorów terenu, krajobrazu i miejscowej zabudowy:
 - 1) wysokość budynków - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - 2) dachy o nachyleniu połaci 40° do 42°, a przy rozczłonkowanej bryle budynków zachować jednakowe kąty nachylenia dachów i daszków,
 - 3) pokrycie dachów jednolite pod względem kolorystyki i faktury,
 - 4) zastosowanie elementów architektonicznych, charakterystycznych dla zabudowy regionu,
 - 5) odstępstwa od wymienionych zasad możliwe w przypadkach uzasadnionych autorskich kompozycji architektonicznych,
2. Budynki gospodarcze parterowe, dachy spadowe.

3. Obiekty usługowe projektować z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) uwzględnienie naturalnych walorów krajobrazu,
 - 2) wysokość obiektów do dwóch kondygnacji naziemnych,
 - 3) forma dachów - spadowe, przy czym dopuszcza się odmienną formę dachów w dostosowaniu do funkcji lub kompozycji architektonicznej.

§ 8.

Ustala się zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną i ochrony środowiska:

1. Zapewnić zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń.
2. Gromadzenie i odprowadzanie:
 - 1) ścieków bytowo gospodarczych poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Dębicy,
 - 2) wód opadowych "czystych" z dachów i zadaszeń na własnym terenie,
 - 3) wód opadowych "brudnych" z parkingów, placów i dojazdów po podczyszczeniu siecią kanalizacji deszczowej do odbiornika,
 - 4) gromadzenie i oczyszczanie ewentualnych ścieków technologicznych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - 5) gromadzenie odpadów:
 - a) komunalnych - stałych w szczelnych pojemnikach na własnym terenie, z zapewnieniem usuwania w sposób obowiązujący w mieście,
 - b) technologicznych - w sposób nie zagrażający środowisku i zdrowiu ludzi, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
3. Zastosować ogrzewanie indywidualne, w sposób nie pogarszający stanu środowiska (gazowe, elektryczne, olejowe).

§ 9.

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

§ 10.

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2/2000 -objętego niniejszą uchwałą.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 11.

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Dębicy uchwalonego uchwałą Nr XVI/80/86 Miejskiej Rady Narodowej w Dębicy z dnia 22.12.1986r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Tarnowskiego Nr 1/87 poz. 7 z dnia 30.01.1987r. z późniejszymi zmianami - w granicach planu uchwalonego niniejszą uchwałą.

§ 12.

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Miasta Dębicy

§ 13.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Dębicy


Piotr Szyper