

**Uchwała Nr XLVIII/546/02
Rady Miejskiej w Dębicy
z dnia 9 października 2002**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
nr 10/2002 terenu budownictwa mieszkaniowego,
położonego w rejonie ulicy Kościuszki 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 10/2002 terenu budownictwa mieszkaniowego położonego w rejonie ulicy Kościuszki 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: 364/4,8,11,12,13, 452/1,2, 453, 454, 455/1,2, 456/1,2,3,457, 458, 459, 460/1,2,461/1,2,3,462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469/1,2, 470/1,2, 471, 472, 473, 474, 475/1,2, 476/1,2,3 o łącznej powierzchni około 2,60 ha, położony po zachodniej stronie ulicy Kościuszki 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,
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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**.
2. Na terenie wymienionym 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 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,
 - 3) **zakazuje się** lokalizacji:
 - a) obiektów o funkcji stwarzającej uciążliwość poza granicami nieruchomości,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Ustala się **zasady zagospodarowania i zabudowy** terenu wymienionego w ust.1:
 - 1) obsługa komunikacyjna z ulicy Kościuszki oraz ulicy Nowej,
 - 2) dopuszcza się wtórny podział działek z zachowaniem minimalnej powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej 450m² przy minimalnej szerokości działki 16m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej 350m² przy minimalnej szerokości działki 10 m,
 - 3) działki mogą być zabudowane maksymalnie do 60% powierzchni,
 - 4) przy lokalizowaniu nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalną, minimalną odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni: 8 m od ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem KZ (ul. Kościuszki),
 - 5) istniejąca zabudowa może być : remontowana, przebudowywana, rozbudowywana z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy wymienionych w ustępie 4,
 - 6) dla funkcji usługowych należy zapewnić na własnej działce miejsca parkingowe, w ilości odpowiedniej do programu usług,
 - 7) przy lokalizowaniu budynków na obszarze istniejącej skarpy (oznaczonym graficznie na rysunku planu) uwzględnić wyniki badań geologiczno – inżynierskich.

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) formy dachów tradycyjne z okapami:
 - a) nachylenie połaci dachów budynków mieszkalnych od 35° do 45° ,
 - b) dopuszcza się mniejsze nachylenie połaci dachowych pozostałych budynków,
 - c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym,
 - 5) obowiązuje zakaz stosowania dachów płaskich.

§ 5.

1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KZ** i przeznaczony pod fragment pasa drogowego istniejących ulic zbiorczych ul. Kościuszki i ul. Jana Pawła II,
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.

§ 6.

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 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.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 7.

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

§ 8.

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

§ 9.

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

§ 10.

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Miejskiemu w Dębicy.

§ 11.

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

§ 12.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dębicy**

Józef Sieradzki