

UCHWAŁA NR V/53/2001
RADY GMINY DĘBICA
z dnia 24 sierpnia 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279 i z 2000 r. Nr 12, poz. 136 oraz Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268 i z 2001 r. Nr 14, poz. 124) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775 oraz z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126) Rada Gminy Dębica uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica stanowiący zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica uchwalonym Uchwałą Nr IX/36/79 Gminnej Rady Narodowej w Dębicy z dnia 3 października 1979 r. (Dz.Urz. WRN w Tarnowie Nr 9, poz. 73 i z 1982 r. Nr 12, poz. 70 oraz Dz.Urz. Woj. Tarn. z 1984 r. Nr 10, poz. 72, z 1989 r. Nr 9, poz. 124 i z 1993 r. Nr 6, poz. 54, z 1994 r. Nr 4, poz. 20, z 1997 r. Nr 7, poz. 50) i z 2001 r. Dz.Urz.Woj.Podk. Nr 17, poz.284 obejmujący obszar:
 - 1) we wsi Brzeźnica - w obrębie działek nr: 13/5, 13/6, 22/3, 22/5, 22/7, 107/6, 420/29, 421/7, 421/11, 421/13, 424/6, 424/29, 424/59, 424/68, 424/82, 424/105, 426/1, 426/4, 426/66, 421/1, 427/9, 429/31 z przeznaczeniem na tereny budownictwa mieszkaniowego,
 - 2) we wsi Latoszyn - w obrębie działek nr: 29/3, 29/4, 29/5, 30/2, 31/4, 32/4, 32/3, 32/5, 32/6, 33/4, 33/8, 34/1, 35/2 i 235 z przeznaczeniem na tereny budownictwa usługowo-produkcyjnego,
 - 3) we wsi Nagawczyna - w obrębie działek nr: 839/3, 839/4, 839/5, 853/3, 845/4, 845/5, 846, 847, 854/3, 854/6, 855/16, 856/2 z przeznaczeniem na tereny budownictwa mieszkaniowego,
 - 4) we wsi Pustków - w obrębie działek nr: 3626/8, 3626/9, 3626/10 z przeznaczeniem na tereny przemysłu drzewnego,
 - 5) we wsi Zawada - w obrębie działek nr: 26, 82/1, 83/2, 83/4, 89/7 z przeznaczeniem na tereny budownictwa mieszkaniowego.
2. Integralnymi częściami planu są:
 - 1) ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunki planu w skali 1:2000 stanowiące załączniki graficzne od nr 1-5 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ustalenia ogólne dla terenów objętych planem:

1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące uwarunkowania i zasady:
 - 1) we wsiach: Brzeźnica, Nagawczyna, Pustków i Zawada - uwarunkowania wynikające z położenia w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów utworzonego decyzją MOŚZNiL nr KDH1/013/6037/97 z dnia 18 lipca 1997 r.
 - 2) we wsi Latoszyn - zasady zagospodarowania wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego określone w Rozporządzeniu Nr 23/96 Wojewody Tarnowskiego z dn. 28 sierpnia 1996 r. (Dz.U. Woj. Tar. Nr 10, poz. 60),
 - 3) we wsi Brzeźnica - zasady zagospodarowania wynikające z położenia w Obszarze Gómiczym gazu ziemnego „Brzeźnica 1” utworzonym decyzją MOŚZNiL z dnia 22.08.1994 r. znak: Gosm/2349/94.
2. Oznaczenie graficzne na rysunkach planu w postaci granic terenu objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu - ściśle określonych i linii zabudowy oraz symboli przeznaczenia terenu są obowiązującymi ustaleniami planu i ich zmiana może nastąpić wyłącznie w drodze zmiany planu. Przebieg linii podziału działek może być uściślony w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem i zostaną zachowane zasady obsługi komunikacyjnej.
3. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) obowiązek realizacji niezbędnych dróg dojazdowych wg parametrów ustalonych na rysunkach planów przed oddaniem nowych obiektów do użytkowania,
 - 2) zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, w przypadku jej braku na okres przejściowy dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł,
 - 3) docelowo odprowadzenie ścieków do zbiorczego systemu kanalizacyjnego.
We wsiach, gdzie brak aktualnie kanalizacji, do czasu jej realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną.
Powyższe dopuszczenie nie dotyczy terenów, które w ustaleniach szczegółowych mają inny zapis dotyczący rozwiązania gospodarki ściekowej.
Dopuszcza się również realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków.

Odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i ziemi.

- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach określonych przez właściciela sieci. Nakłada się obowiązek udostępnienia terenu pod lokalizację urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej w przypadku konieczności rozbudowy sieci dla potrzeb wyznaczonej zabudowy,
- 5) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 6) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania (preferowane ekologiczne, głównie olejowe lub gazowe, wysokosprawne),
- 7) gospodarka odpadami - zgodnie z ogólnymi zasadami przyjętymi na terenie gminy Dębica,
- 8) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz składowanie odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych,
- 9) obowiązek uwzględnienia przy realizacji inwestycji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracyjnych i zachowania od nich normatywnych odległości,
- 10) ustala się następujące linie zabudowy (odległość liczona od krawędzi jezdni):
 - dla drogi krajowej Kraków - Rzeszów - 40 m
 - dla drogi wojewódzkiej Dębica - Tarnobrzeg - 30 m
 - dla dróg powiatowych - 20 m
 - dla dróg gminnych - 15 m.
 Dopuszcza się odstępstwa od w/w parametrów w przypadkach określonych w ustaleniach szczegółowych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) w terenach oznaczonych symbolem MN ustala się realizację budynków mieszkalnych z dopuszczeniem obiektów gospodarczych, parterowych,
- 2) w terenach oznaczonych symbolem MRj ustala się realizację domów mieszkalnych oraz budynków gospodarczych,
- 3) w terenach o symbolu MN i MRj dopuszcza się realizację usług oraz działalność gospodarczą nieuciążliwą w ramach budynków mieszkalnych bądź gospodarczych, z obowiązkiem zapewnienia realizacji miejsc parkingowych przede wszystkim dla usług realizowanych przy drodze krajowej, wojewódzkiej bądź powiatowej,
- 4) do zabudowy na terenach o których mowa w pkt 1 i 2 ustala się wymagania:
 - wielkość działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - realizacja budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),

- obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 30° - 45°, w terenach południowych górzystych powyżej 45°. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku innego charakteru budynków na działkach sąsiadujących,
- utrzymanie jednolitego układu kalenic,
- zharmonizowanie formy architektonicznej budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach oraz wzajemnego zharmonizowania wszystkich obiektów na działce, także elementów małej architektury i ogrodzeń,
- prowadzona działalność gospodarcza bądź usługowa nie może wywoływać uciążliwości wykraczającej poza granice działki.

§ 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem:

1. Plan nr 17, wieś Brzeźnica (załącznik nr 1 do uchwały)

1a) Tereny oznaczone symbolami:

- MRj/1 o powierzchni 0,68 ha (część działki nr 22/3)
 - MRj/2 o powierzchni 0,45 ha (część działki nr 22/5)
 - MRj/3 o powierzchni 0,32 ha (część działki nr 22/7)
 - MRj/4 o powierzchni 1,26 ha (część działek nr 13/6, 13/5, 426/10)
- przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe: jednorodzinne i zagrodowe,

b) tereny oznaczone symbolami:

- MN/1 o powierzchni 8,80 ha (część działek nr nr 426/4, 424/59, 424/68, 424/82, 424/105, 424/29, 426/66, 426/6, 426/1, 427/9, 421/13, 421/7, 421/11, 429/31),
 - MN/2 o powierzchni 0,10 ha (część działki nr 420/29),
 - MN/3 o powierzchni 0,35 ha (działka nr 107/6)
- przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,

c) teren oznaczony symbolem Kln/1 o powierzchni 0,36 ha (część działek nr 427/1, 426/1, 424/6, 427/9, 421/13) przeznacza się pod drogę lokalną osiedlową,

d) teren oznaczony symbolem Kln/2 o pow. 0,75 ha (część działek 424/6, 424/29, 426/66, 424/105, 424/82, 424/68, 424/59, 421/13, 421/7 i 421/11) przeznacza się pod drogę lokalną osiedlową,

e) teren oznaczony symbolem KD o pow. łącznej 0,43 ha (część działek nr 421/11, 429/31, 421/11, 421/7, 421/13, 424/68, 424/59, 13/6, 22/3, 22/5) przeznacza się pod drogi dojazdowe,

2) Zasady zagospodarowania terenów

a) MRj:

- dla terenów MRj/1, MRj/2 i MRj/3 - dojazd z drogi gminnej (działka nr 943/1),
- dla terenu MRj/4 - dojazd z dróg gminnych (działki nr 423/3 i 943/1),

- projekt zagospodarowania działek w obrębie terenu MRj/2 powinien uwzględniać przebieg gazociągu \varnothing 200,
 - pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych,
- b) - dla terenów MN/1 dojazdy z projektowanych dróg osiedlowych Kln/1 i Kln/2, z dróg gminnych (działki 426/3 i 995) oraz z projektowanych dróg dojazdowych KD,
- dla terenu MN/2 - dojazd z drogi nr 420/23,
 - dla terenu MN/3 - dojazd z dróg gminnych (działki nr 995 i 951/4),
 - w obszarze terenów MN/1 zaprojektowana lokalizacja urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej o symbolu EE może ulec zmianie przy udostępnieniu terenu innego niż wskazany,
 - uwzględnienie przebiegu gazociągu \varnothing 200 w projekcie zagospodarowania działek w terenach MN/1,
 - pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych,
- c) komunikacji
- dla drogi lokalnej Kln/1 szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12 m, szerokość jezdni 5,5 m, linia zabudowy jak na rysunku planu,
 - dla drogi lokalnej Kln/2 - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni min. 5 m, linia zabudowy jak na rysunku planu,
 - dla dróg dojazdowych KD - szerokość 6 m w liniach rozgraniczających.

2. Plan nr 45, wieś Nagawczyna (załącznik nr 2 do uchwały)

1) Tereny oznaczone symbolami:

- a) - MN/1 o łącznej powierzchni 3,13 ha (działki nr: 839/5, 839/4, 839/3, 847, 846, 853/3, 854/6, 845/4, 845/5, 856/2),
- MN/2 o powierzchni 0,16 ha (działka nr 855/16) przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
- b) - Kln/1 o powierzchni 0,32 ha (część działek nr 839/3, 847, 846, 853/3, 854/6, 854/3 i 856/2),
- Kln/2 o powierzchni 0,08 ha (część działek 845/4, 854/6) przeznacza się pod drogi lokalne osiedlowe.

2) Zasady zagospodarowania terenów:

- dojazd do terenu MN/1 z dróg gminnych (działki nr 839/7 i 889) oraz projektowanymi drogami Kln/1 i Kln/2,
- dojazd do terenu MN/2 - z drogi gminnej dz. nr 889,
- dla drogi lokalnej Kln/1 szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12 m, szerokość jezdni 5,5 m, linia zabudowy 15 m od krawędzi jezdni,
- dla drogi lokalnej Kln/2 szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m, szerokość jezdni min. 5 m, linia zabudowy 12 m od krawędzi jezdni,
- pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

3. Plan nr 36 wieś Latoszyn (załącznik nr 3 do uchwały)

1) Tereny oznaczone symbolami:

- a) UP - o powierzchni 2,56 ha (część działek nr 29/3, 29/4, 29/5, 30/2, 31/4, 32/5 oraz działki nr 32/3, 32/6 i 34/1) przeznaczają się pod usługi, handel i drobną wytwórczość,
- b) KDP - o powierzchni 0,15 ha (część działek nr 29/5, 30/2, 31/4, 32/5, 33/4, 33/8, 35/2 i 235) przeznaczają się pod komunikację - drogę dojazdową obsługującą tereny usługowo-produkcyjne.

2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) dla terenu o symbolu UP:

- dojazd z drogi powiatowej (dz. nr 20) oraz projektowanej drogi dojazdowej o symbolu KDP,
- realizacja na działkach obiektów usługowo-handlowych, produkcyjnych, składowych oraz obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi wyznaczonego terenu,
- wyklucza się realizację obiektów zakwalifikowanych jako szczególnie szkodliwe lub mogące pogorszyć stan środowiska w rozumieniu rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r.,
- prowadzona działalność nie może wywoływać uciążliwości wykraczającej poza granice wyznaczonego terenu UP,
- wysokość obiektów kubaturowych nie wyższa niż 2 kondygnacje,
- zapewnić utwardzone miejsca postojowe dla pojazdów dostawczych i samochodów osobowych przyjmując wskaźnik: 1 stanowisko parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
- zapewnić zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez ich dysponentów,
- odprowadzenie ścieków:
 - sanitarnych - gromadzić w szczelnym, wybieralnym zbiorniku z wywozem do biologicznej oczyszczalni, docelowo do systemu kanalizacji ogólnej,
 - poprodukcyjnych - do własnej specjalistycznej oczyszczalni ścieków,
 - opadowych - do własnego systemu kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do rowów,
- gospodarka odpadami: gromadzenie w szczelnych pojemnikach z wywozem na wysypisko gminne,
- dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych podziałów wewnętrznych oraz rozbudowę układu komunikacji wewnętrznej w zależności od zapotrzebowania inwestora pod warunkiem zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem przy zachowaniu obowiązujących przepisów,
- pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

b) dla terenu o symbolu KDP:

- szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12 m.

4. Plan nr 77a, wieś Pustków (załącznik nr 4 do uchwały)

- 1) Teren oznaczony symbolem PU, o powierzchni 4,34 ha (działki nr 3626/8, 3626/9, 3626/10) przeznaczają się pod przemysł drzewny - produkcja tarcicy oraz wyrobów z drewna.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - dojazd istniejącą drogą dojazdową (dz. nr 2088) z drogi powiatowej (dz. nr 2181),
 - utrzymanie istniejących funkcji: produkcyjnych, magazynowych, administracyjno-socjalnych na działce nr 3626/8,
 - rozbudowa zakładu zgodnie z przeznaczeniem na działkę nr 3626/9,
 - prowadzona działalność nie może wywoływać uciążliwości wykraczającej poza granice terenu,
 - zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejscowego,
 - zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci; w przypadku konieczności rozbudowy - udostępnienie terenu pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych,
 - odprowadzenie ścieków:
 - sanitarnych - gromadzić w szczelnym, wybieralnym zbiorniku z wywozem do biologicznej oczyszczalni, docelowo do systemu kanalizacji ogólnej,
 - poprodukcyjnych - do własnej specjalistycznej oczyszczalni ścieków,
 - opadowych - do własnego systemu kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do rowów,
 - gospodarka odpadami: gromadzenie w szczelnych pojemnikach z wywozem na wysypisko gminne,
 - pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

5. Plan nr 118, wieś Zawada (załącznik nr 5 do uchwały)

- 1a) Tereny oznaczone symbolami:
 - MRj/1 o powierzchni 0,82 ha (część działki nr 89/7),
 - MRj/2 o powierzchni 0,33 ha (część działek nr 83/2 i 82/1),
 - MRj/3 o powierzchni 0,27 ha (część działki nr 26)
 przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe: jednorodzinne i zagrodowe,
- b) tereny oznaczone symbolami:
 - KD/1 o powierzchni 0,14 ha (część działki nr 89/7),
 - KD/2 o powierzchni 0,06 ha (części działek nr 82/1, 83/2 i 83/4)
 przeznacza się pod drogę dojazdową obsługującą tereny budownictwa mieszkaniowego.
- 2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) dla terenów budownictwa mieszkaniowego
 - dojazd do terenu MRj/1 projektowaną drogą dojazdową o symbolu KD/1 z drogi krajowej, działka nr 100/2,

- dojazd do terenu MRj/2 drogą gminną, dz. nr 889 oraz projektowaną drogą dojazdową o symbolu KD/2,
 - dojazd do terenu MRj/3 drogą gminną, działka nr 1128/1,
 - w terenie MRj/1 należy uwzględnić przebieg rowu melioracyjnego lokalizując obiekty budowlane w odległości 10 m od rowu,
 - pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych,
- b) - dla dróg dojazdowych o symbolach KD/1 i KD/2 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, linia zabudowy jak na rysunku planu,
- włączenie drogi dojazdowej KD/1 do drogi krajowej nr 4 musi być przebudowane, powinno ono mieć charakter zjazdu publicznego wspólnego dla obszarów MRj/1 i obszaru istniejącej zabudowy (posesja nr 99 na działce 89/6).

§ 4.

Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonanymi zmianami dla terenów określonych w § 1 w wysokości 15 %, służącą naliczaniu opłat o których mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5.

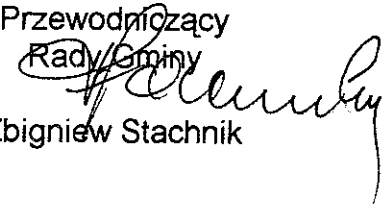
W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica uchwalonym uchwałą Nr IX/36/79 Gminnej Rady Narodowej w Dębicy z dnia 3 października 1979 r. (Dz.Urz. WRN w Tarnowie Nr 9, poz. 73 z późniejszymi zmianami).

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dębica.

§ 7.

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

Przewodniczący
Rady Gminy

Zbigniew Stachnik