



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 10 czerwca 2019 r.

Poz. 3165

UCHWAŁA NR VII/73/2019 RADY GMINY DĘBOWIEC

z dnia 8 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Dębowiec 1/2017” – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębowiec, uchwalonego Uchwałą Nr XXV/208/01 Rady Gminy z dnia 24 czerwca 2001 r. z późn. zm. Rada Gminy Dębowiec uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Dębowiec 1/2017” – etap I, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,58 ha, położony w miejscowości Dębowiec.

3. Integralną częścią uchwały jest:

1) załącznik Nr 1 - rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie zastosowanych na rysunku oznaczeń graficznych.

§ 2. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) 1.U – teren zabudowy usługowej;

2) 1.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) 1.KDL – teren komunikacji-droga lokalna.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale mówi się o działce – należy przez to rozumieć jedną lub kilka działek ewidencyjnych lub ich części przewidziane pod realizację zamierzeń inwestycyjnych.

§ 4. 1. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się:

1) wydzielanie dojazdów i dojazdów;

2) lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;

3) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;

4) wydzielanie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej, o powierzchni zgodnej z potrzebami.

2. W granicach całego obszaru objętego planem zakazuję się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Poziom hałasu dla terenów 1.U, 1.MN nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu ustalonego w przepisach odrębnych odpowiednio dla terenów mieszkaniowo-usługowych i dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 5. 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącego wodociągu zbiorczego;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej, a ścieków przemysłowych powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową,
 - b) obowiązek ujmowania wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, utwardzone ciągi komunikacyjne, place utwardzone) w lokalny system kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika;
- 4) w zakresie elektroenergetyki: w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną (linie średnich i niskich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi);
- 5) w zakresie gazownictwa: w oparciu o istniejącą sieć gazową;
- 6) w zakresie ogrzewania: w oparciu o źródła ciepła wbudowane lub wolnostojące, oparte na technologiach lub paliwach proekologicznych (np. gaz, biomasa, ekogroszek, lekki olej opałowy, elektryczność). Dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Dębowiec, a innych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie melioracji: utrzymanie i przebudowa istniejących systemów drenarskich.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.U o powierzchni ok. 0,39 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się, lokalizację:

- 1) budynków;
- 2) parkingów, dojazdów i dojść;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) obiektów małej architektury.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu 1.U:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1.KDL;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – minimum 8,0 m. od krawędzi jezdni drogi 1.KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane. Każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,20 ha;
- 4) minimalna liczba miejsc parkingowych - 3 miejsca na 5 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania (dotyczy zarówno całego terenu jak i poszczególnych wydzielonych działek):

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%,
- b) powierzchnia zabudowy: do 40%,
- c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8,
- d) wysokość zabudowy dla budynków - do 12,0 m,
- e) poziomy wymiar budynku – do 70,0 m,
- f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 10 -450.

§ 7. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.MN o powierzchni ok. 0,11 ha.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z przyległej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1.KDL;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – minimum 8,0 m. od krawędzi jezdni drogi 1.KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i wiat;
- 5) minimalna liczba stanowisk postojowych dla budynku mieszkalnego – 2;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%,
 - b) powierzchnia zabudowy: do 30%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,6 ,
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m dla budynków mieszkalnych oraz 7,0 m dla pozostałych budynków,
 - e) poziomy wymiar budynku nie może przekroczyć 20,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 1° - 45°.

§ 8. 1. Wyznacza się teren komunikacji – drogi lokalnej oznaczona na rysunku planu symbolem 1.KDL o powierzchni ok. 0,08 ha i szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.

2. W liniach rozgraniczających terenu wymienionego w ustępie 1:

- 1) dopuszcza się realizację zjazdów i lokalizację towarzyszących urządzeń komunikacyjnych;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

§ 9. Ustala się 10% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębowiec.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Teresa Pachana

