RADA GMINY
Dębowiec

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 narusza on ustaleń 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 dojść 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 1^0 -45^0.

§ 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 opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy
Teresa Pachana