

Uchwała Nr XXXII/227/04
Rady Miejskiej w Nowej Dębie
z dnia 30 grudnia 2004 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Podleśną i Strażacką w Nowej Dębie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym – (Dz. U. z 2004 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr62, poz. 558, Nr 113, poz. 94, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203 , Nr 167 poz.1759) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 i z 2004 roku Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz.1492)**Rada Miejska w Nowej Dębie uchwala co następuje.**

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy jednorodzinnej w Nowej Dębie, zwany dalej planem,
2. Plan obejmuje teren o powierzchni ok. 2,05 ha położony pomiędzy ulicami: Strażacka i Podleśna w Nowej Dębie w obrębie działki nr ew. 442/4, w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Przyjęte w planie rozwiązania są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba” uchwalonym uchwałą nr XLVII/354/2002 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 15.04.2002r.

§ 2

1. Integralnymi częściami planu są:
 - 1) ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie oznaczeń na nim występujących,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Zakres obowiązywania rysunku planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) przeznaczenie terenów określone symbolami,
 - 4) linie zabudowy,
 - 5) granice projektowanych działek budowlanych.

§ 3

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem i oznacza symbolami:
 - 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
 - 2) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - 3) **WS** – teren wód powierzchniowych,
 - 4) **KDL** – teren komunikacji publicznej, drogi klasy L,

- 5) **KDD** – teren komunikacji publicznej, drogi klasy D.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy planu, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i linii zabudowy oraz symboli przeznaczenia terenów są obowiązującymi ustaleniami planu i ich zmiana może nastąpić w drodze zmiany planu.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4

1. Teren o powierzchni ok. 1,45 ha, oznaczony symbolem MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą – jako przeznaczenie podstawowe.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:
 - 1) działalności gospodarczej w parterach lub w obiektach,
 - 2) urządzeń rekreacyjnych indywidualnych i zieleni,
 - 3) sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziałujących na środowisko w świetle obowiązujących przepisów odrębnych,
 - 2) utrzymanie, z dopuszczeniem możliwości skanalizowania przebiegającego w zachodniej części terenu rowu odwadniającego,
 - 3) zakazuje się chowu ptactwa domowego i zwierząt gospodarczych.
4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną wolno stojącą z bezpośrednim dostępem do każdej działki z istniejących dróg (ul. Strażacka, ul. Podleśna),
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) 15 m od ul. Podleśnej (KDL),
 - b) 15 m od ul. Strażackiej (KDD),
 - 3) na każdej działce zachowanie minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
 - 4) ustala kształt i wielkość działek w sposób przedstawiony na rysunku planu:
 - a) minimalna szerokość działki – 22 m,
 - b) powierzchnia wydzielonych działek w granicach 900 – 1200 m²,
 - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży na odległość określoną w przepisach odrębnych,
 - 6) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - b) rzędna posadowienia parterów do 1.0 m n.p.t.,
 - c) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe - maksymalnie 9.0 m
 - d) dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 30° – 45°, o kalenicy usytuowanej równoległe do ulicy,
 - e) dopuszcza się dachy wielospadowe dla budynków o powierzchni zabudowy powyżej 100m²,
 - f) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub blachodachówką z możliwością zastosowania innych powszechnie stosowanych rozwiązań o wysokim stopniu estetyki;
 - g) kolorystyka ścian zewnętrznych jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali, dach w kolorach od ciemnej czerwieni do ciemnego brązu;
 - 7) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży:
 - a) budynki parterowe o powierzchni zabudowy do 60 m², lokalizowane w drugiej linii zabudowy,
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 30° do 45°,
 - c) pokrycie dachu i kolorystyka dostosowana do budynków mieszkalnych,

- d) wysokość budynków – parterowe maksymalnie 6,0 m p.p.t,
 - 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży w zbliżeniu do granicy na odległość określoną w przepisach odrębnych,
 - 9) dopuszcza się dobudowę garażu do budynku mieszkalnego w poziomie parteru w linii zabudowy budynku mieszkalnego.
5. Ustala się zasady w zakresie lokalizacji miejsc parkingowych:
- 1) na działce budowlanej urządzenie minimum 2 miejsc postojowych dla użytkowników i przebywających czasowo,
 - 2) lokalizacja miejsc postojowych winna zapewnić ochronę interesów osób trzecich.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z istniejącego wodociągu miejskiego Ø160 mm w ulicy Strażackiej i projektowanego wodociągu miejskiego Ø 150 mm w ulicy Podleśnej,
 - b) zakazuje się budowy własnych ujęć wody,
 - 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej i deszczowej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø 0,20 m przebiegającej wzdłuż ulicy Podleśnej i Ø 0,20 m w ulicy Strażackiej na miejską oczyszczalnię ścieków,
 - b) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej Ø 0,60 m w ulicy Podleśnej i projektowanej kanalizacji deszczowej Ø 0,30 m w ulicy Strażackiej,(poza granicami opracowania), do odbiornika ,
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci średnioprężnej Ø 32 mm w ulicy Strażackiej i Ø 40 mm w ulicy Podleśnej, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących bezpiecznej eksploatacji sieci gazowej,
 - b) redukcja ciśnienia średnioprężnego na niskie nastąpi u odbiorców za pomocą indywidualnych reduktorów domowych,
 - c) zasilanie w gaz zgodnie z warunkami zasilania każdorazowo określonymi przez dysponenta,
 - 4) w zakresie zaopatrzenie w ciepło: ustala się pokrycie potrzeb cieplnych poprzez indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące jako czynnik grzewczy paliwo spełniające normy ekologiczne,
 - 5) w zakresie telekomunikacji: obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę istniejących urządzeń teletechnicznych na warunkach określonych przez dysponenta sieci oraz przez operatorów niezależnych i telefonię komórkową,
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zasilić w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zlokalizowanych w obrębie osiedla Poręby Dębskie,
 - b) zasilanie w energię elektryczną zgodnie z warunkami zasilania każdorazowo określonymi przez dysponenta sieci,
 - 7) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) okresowe gromadzenie odpadów stałych na terenie posesji prywatnych w pojemnikach przeznaczonych na ten cel, okresowo opróżnianych,
 - b) odbiór odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki na warunkach przyjętych w mieście,
 - c) odpady wytwarzane w wyniku prowadzonej działalności usługowej wykorzystywane lub unieszkodliwiane na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

1. Teren o powierzchni ok. 0,4 ha, oznaczony symbolem U, przeznaczony pod zabudowę usługową - z zakresu ochrony mienia (straż pożarna) i kultury z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi – jako przeznaczenie podstawowe,
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zieleni urządzonej,
 - 2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) urządzeń komunikacyjnych.
3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko w świetle obowiązujących przepisów odrębnych.
4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zachowanie dotychczasowej linii zabudowy istniejącego budynku,
 - 2) na działce zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
 - 3) nie dopuszcza się dalszych działań inwestycyjnych w zakresie obiektów kubaturowych, nie związanych z funkcją terenu,
 - 4) zapewnienie miejsc postojowych w ilości 3 – 5 miejsc na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 5) urządzenie placu manewrowego.
5. Ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego przebiegającego wzdłuż ulicy Strażackiej wodociągu Ø 160 mm,
 - 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) docelowo do kanalizacji sanitarnej Ø 0,20 m w ulicy Strażackiej skąd ścieki zostaną skierowane na miejską oczyszczalnię,
 - b) odprowadzenie wód opadowych docelowo do projektowanej w ulicy Strażackiej (poza granicami opracowania) kanalizacji deszczowej Ø 0,30 m skąd zostaną skierowane do odbiornika,
 - 3) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci średnioprężnej Ø 32 mm poprzez reduktor ciśnienia średnioprężnego na niskie,
 - 4) zaopatrzenie w ciepło: ustala się pokrycie potrzeb cieplnych poprzez indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące jako czynnik grzewczy paliwo spełniające normy ekologiczne,
 - 5) obsługa telekomunikacyjna z istniejących urządzeń teletechnicznych,
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia,
 - 7) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) okresowe gromadzenie odpadów stałych na terenie w pojemnikach przeznaczonych na ten cel,
 - b) odbiór odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki na warunkach obowiązujących w mieście.

§ 6

1. Teren o powierzchni ok. 0,05 ha, oznaczony symbolem WS przeznaczony pod wody powierzchniowe.
2. Ustala się przeznaczenie podstawowe – rów odwadniający.
3. Ustala się wydzielenie wzdłuż rowu odwadniającego pasa technicznego o szerokości minimum 3 m, umożliwiającego dostęp do rowu, celem prowadzenia prac konserwacyjno – obsługowych.
4. Zezwala się na użytkowanie i korzystanie zgodne z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 7

1. Teren o powierzchni ok. 0,04 ha, oznaczony symbolem KDL przeznacza się pod poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej, powiatowej klasy L.
2. W poszerzeniu pasa drogowego dopuszcza się możliwość lokalizacji:
 - 1) urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) urzędzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych,
 - 3) pasów zieleni.

§ 8

1. Teren o powierzchni ok. 0,07 ha, oznaczony symbolem KDD przeznacza się pod poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej, gminnej klasy D.
2. Ustala się budowę jednostronnego chodnika od strony projektowanej zabudowy mieszkaniowej i istniejącej zabudowy usługowej.
3. W poszerzeniu pasa drogowego dopuszcza się możliwość lokalizacji:
 - 1) urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) urzędzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych,
 - 3) pasów zieleni.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

Ustala się 30% stawkę, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowa Dęba.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie nie wcześniej niż po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady
Andrzej Chejzdrał