



Wydruk z 2015.11.26

Podka.2000.70.801 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego "Wybrzeże Mj".

Wersja 2000.11.21 do ...

**Podka.2000.70.801**

**Uchwała Nr 184/XX/2000  
Rady Gminy w Dubiecku**

z dnia 29 sierpnia 2000 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
budownictwa jednorodzinnego "Wybrzeże Mj"**

(Rzeszów, dnia 6 listopada 2000 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996r. Dz. U. Nr 13 poz. 74 z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z późn. zmianami)

**Rada Gminy w Dubiecku  
uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Wybrzeże Mj" stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dubiecko zatwierdzonego Uchwałą Nr 69/XIII/91 Rady Gminy w Dubiecku z dnia 1 października 1991r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 16 z dnia 19.XI.1991r. - zwany dalej planem.

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Plan obejmuje granicami obszar działek nr 9, 10, 11 i 12 o powierzchni łącznej 0,36 ha położonych w miejscowości Wybrzeże.

2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustanowienie przeznaczenia terenu oraz ustalenie zasad i warunków jego zagospodarowania i zabudowy.

**§ 2.** 1. Przeznaczenie gruntów w obszarze planu oraz warunki ich zagospodarowania i zabudowy ustalają przepisy niniejszej uchwały oraz rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część planu i załącznik do uchwały.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie całości oznaczeń graficznych zawartych w legendzie.

**§ 3.** Na terenie objętym planem obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z położenia w Przemysko - Dynowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu określone w Rozporządzeniu Nr 24 Wojewody Przemyskiego z dnia 5 czerwca 1998r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa przemyskiego (Dz. Urz. Woj. Przemyskiego Nr 1 poz.112 z 1998r.).

**Rozdział II**

**Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad i warunków ich zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.**

**§ 4.** Ustanawia się teren mieszkaniowy o pow. ok. 0,36 ha oznaczony w rysunku planu symbolem Mj, który przeznaczona się pod zabudowę jednorodziną realizowaną w formie zabudowy wolnostojącej.

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

- 1) Utrzymaniu bez zmian podlega istniejący ewidencyjny podział terenu na 4 działki jednorodzinne.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy działek od dróg w odległościach:
  - a) 18 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 510,
  - b) 8 m od granicy południowej terenu od strony istniejącej drogi wewnętrznej.
- 3) Ustalone w punkcie 2 linie zabudowy obowiązują w stosunku do wszelkich budynków lokalizowanych w granicach działek jednorodzinnych.
- 4) Kierunki osi głównych budynków mieszkalnych jak w rysunku planu.
- 5) Zakazuje się lokalizowania obiektów i funkcji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska.
- 6) Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowych handlu detalicznego w formie lokali w budynkach mieszkalnych.
- 7) Obsługa komunikacyjna działek jednorodzinnych wyłącznie z drogi wewnętrznej jak w rysunku planu.
- 8) Miejsca postojowe dla samochodów w granicach działek jednorodzinnych. W przypadku realizacji na działce funkcji usługowej jak w punkcie 6 obowiązuje urządzenie co najmniej dwóch miejsc postojowych dla samochodów klientów.
- 9) W strefach od strony dróg i wjazdów zieleń izolacyjna wysoka i niska.

2. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

- 1) Zakazuje się wznoszenia budynków mieszkalnych wyższych, niż jedna kondygnacja nadziemna i użytkowe poddasze. Wysokość budynków mierzona od poziomu przyległego terenu do kalenicy /szczytu dachu nie może przekraczać 9 m. Poziom posadowienia posadzki parteru  $\pm 0,00$  na rzędnej minimum 225,2 m npm, podwyższenie poziomu terenu działek do rzędnej minimum 224,6 m npm.
- 2) Zakazuje się wznoszenia budynków niemieszkalnych wyższych, niż jedna kondygnacja naziemna.
- 3) Zakazuje się stosowania w budynkach, niezależnie od ich przeznaczenia, dachów płaskich i jednospadkowych. Nachylenie połączy dachowych nie mniejsze niż  $35^\circ$  i nie większe niż  $45^\circ$ .
- 4) Architektura budynków dostosowana do charakteru i skali krajobrazu. Dachy pokryte dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną w barwach ceramiki naturalnej. Elewacje w barwach jasnych stonowanych z elementami drewnianymi, z cegły klinkierowej lub płytek ceramicznych, Cokoły budynków wykończone kamieniem naturalnym lub ceramiką.
- 5) Ogrodzenia działek od strony dróg charakterem i detalem nawiązujące do wystroju plastycznego elewacji budynków. Cokoły ogrodzeń szczelne odporne na podmycia w poziomie minimum 225,0 m npm.

3. Ustala się następujące warunki obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej miejscowości Dubiecko.
- 2) Gospodarka ściekami:
  - a) do czasu podłączenia miejscowości Wybrzeże do systemu kanalizacyjnego Dubiecka dopuszcza się gromadzenie ścieków w indywidualnych szczelnych zbiornikach bezodpływowych gwarantujących ochronę ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń. Wywóz ścieków do oczyszczalni w Nienadowej.
  - b) wody opadowe z terenów utwardzonych odprowadzane do gruntu na warunkach określonych obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami.
- 3) Zaopatrzenie w gaz - z istniejącego sieci gazowej rozdzielczej miejscowości Dubiecko na warunkach określonych przez jej zarządcę.
- 4) Zasilanie w energię elektryczną - z istniejącej sieci na warunkach określonych przez jej zarządcę.
- 5) Gospodarka cieplna - indywidualne kotłownie domowe opalane gazem.

6) Gospodarka odpadami stałymi - gromadzenie i usuwanie odpadów wg zasad obowiązujących na terenie gminy.

### **Rozdział III**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 5.** Uchyla się dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dubiecko zatwierdzonego uchwałą nr 69/XIII/91 Rady Gminy w Dubiecku z dnia 1.X.1991r. dotyczące obszaru niniejszego planu.

**§ 6.** Ustala się 15-to procentową stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze niniejszego planu.

**§ 7.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dubiecku.

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

#### **ZAŁĄCZNIK**

**GMINA DUBIECKO, MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
"WYBRZEŻE Mj - 1"  
(grafikę pominięto)**