

**UCHWAŁA NR XIV/112/2011
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE**

z dnia 23 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591,¹⁾) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717²⁾), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Dęba, uchwalonego uchwałą Nr XLVII/354/2002 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 15 kwietnia 2002 r.³⁾.

Rada Miejska w Nowej Dębie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w miejscowości Chmielów, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią ustaleń planu, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) 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 uchwały.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 18,54 ha, położony w północno-zachodniej części miejscowości Chmielów, w pobliżu granicy z miastem Tarnobrzeg, ograniczony:

- 1) od strony północnej – drogą gminną i terenem lasu;
- 2) od strony zachodniej – terenem po zdemontowanej linii kolejowej;
- 3) od strony południowej – drogą publiczną - gminną;
- 4) od strony wschodniej – terenami zadrzewień oraz zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej „Mogiły” w Chmielowie.

§ 3. 1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U, o łącznej powierzchni około 16,57 ha, pod zabudowę produkcyjną, magazyny i składy, z dopuszczeniem usług;
- 2) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZPI, o powierzchni około 0,58 ha, pod zieleń urządzoną izolacyjną;
- 3) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i 1KDD, o łącznej powierzchni około 1,38 ha, pod drogi publiczne;
- 4) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K, o powierzchni około 0,01 ha, pod infrastrukturę techniczną kanalizacyjną.

2. Zasady oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów zostały określone w „Przepisach szczegółowych” uchwały.

§ 4. Ilekroć w uchwale mowa jest o linii rozgraniczającej podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym sposobie zagospodarowania w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.

§ 5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebieg tych sieci dostosować do zagospodarowania terenu zgodnego z ustaleniami planu; dopuszcza się zastąpienie istniejącej telekomunikacyjnej linii nadziemnej linią podziemną;

- 2) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne przewodowe, należy budować jako podziemne;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną — z istniejącej sieci średniego napięcia (SN) usytuowanej poza obszarem objętym planem, poprzez jej rozbudowę o linie kablowe SN, do zlokalizowanych na terenach, oznaczonych symbolami P/U, stacji transformatorowych Sn/nN i sieci niskiego napięcia (nN); dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska;
- 4) zaopatrzenie w wodę – z istniejących sieci wodociągowych, zlokalizowanych na obszarze objętym planem i poza obszarem planu po jego zachodniej stronie, poprzez ich rozbudowę siecią wodociągową o średnicach od Ø 80 do Ø 400 mm;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych – kanalizacją sanitarną o przekrojach od 0,20 do 0,50 m, do istniejącej kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej poza obszarem planu po jego zachodniej stronie lub poprzez przepompownię ścieków wyznaczoną na rysunku planu i oznaczoną symbolem 1K, do oczyszczalni ścieków;
- 6) odprowadzenie wód opadowych – kanalizacją deszczową o przekrojach od 0,25 do 0,80 m do istniejącej kanalizacji deszczowej, zlokalizowanej poza obszarem planu po jego zachodniej stronie lub do istniejących rowów i cieków wodnych po ich uregulowaniu, przy czym dopuszcza się ich przełożenie lub przykrycie; dopuszcza się częściowe odprowadzenie wód opadowych z budynków do gruntu po własnym terenie;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazociągów średniego lub podwyższonego ciśnienia zlokalizowanych na obszarze planu lub poza obszarem planu po jego zachodniej stronie, poprzez ich rozbudowę o nowe odcinki o średnicach od Ø 32 do Ø 160 mm;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego.

§ 6. 1. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie z obszaru planu na zasadach obowiązujących w gminie.

2. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim.

§ 7. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 8. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 9. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1P/U, o powierzchni około 6,44 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2P/U, o powierzchni około 10,13 ha, przeznacza się pod zabudowę produkcyjną, magazyny i składy, z dopuszczeniem usług przy czym:

- 1) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług związanych z ustaloną funkcją terenu, lokalizowanych w ramach jednej działki budowlanej z zabudową produkcyjną, magazynową lub składową;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, parkingów, ciągów pieszych, obiektów małej architektury oraz nośników reklamowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowych SN/nN oraz nadziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń będących inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wolno stojących lub lokalizowanych wspólnie z innymi obiektami i budynkami, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 4) zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 2P/U, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz ten nie dotyczy infrastruktury technicznej będącej inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej nie większy niż 0,8 i nie mniejszy niż 0,2;
- 4) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie większa niż 20 m;
- 5) łączna kubatura budynków na terenie oznaczonym symbolem 1P/U nie większa niż 1 000 000 m³;
- 6) łączna kubatura budynków na terenie oznaczonym symbolem 2P/U nie większa niż 1 700 000 m³;
- 7) przykrycie budynków dachami jednospadowymi, dwu- lub wielospadowymi o symetrycznym nachyleniu połaci od 0° do 25°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku lub fali;
- 8) wysokość wolno stojących nośników reklamowych od 4 do 30 m, przy czym dopuszcza się montaż nośników reklamowych:
 - a) na elewacjach budynków - na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni pojedynczej ściany elewacyjnej, umieszczone w sposób zwarty,
 - b) na dachach budynków;
- 9) infrastruktura komunikacyjna i parkingowa, o której mowa w ust. 1 pkt 2, może zajmować do 50 % powierzchni terenu;
- 10) na terenie oznaczonym symbolem 1P/U dopuszcza się możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu wspólnie z terenem położonym poza granicami planu po stronie zachodniej;
- 11) w przypadku lokalizacji nadziemnych i naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej będących inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dopuszcza się ich wysokość większą niż maksymalna wysokość ustalona dla zabudowy, w pkt 4.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż 1 ha;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności pod stacje transformatorowe; powierzchnię i kształt działek dla tych urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej należy dostosować do rozwiązań techniczno-technologicznych, przy czym nie mogą być one większe niż 0,5 ha dla potrzeb jednego urządzenia lub obiektu;
- 3) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośrednio dostęp do publicznej drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1KDL lub do drogi publicznej położonej bezpośrednio poza granicą planu, po stronie południowej.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna bezpośrednio do publicznej drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1KDL lub do drogi publicznej, położonej bezpośrednio poza granicą planu po stronie południowej;
- 2) liczba miejsc postojowych:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni wewnętrznej budynków produkcyjnych i usługowych, w ramach własnej działki budowlanej
 - b) nie mniej niż 1 miejsce na każde 200 m² powierzchni wewnętrznej budynków magazynowych i składowych, w ramach własnej działki budowlanej,
 - c) dla obiektów o funkcji mieszanej, proporcjonalnie do powierzchni danej funkcji w ramach budynku, zgodnie z zasadami określonymi w lit. a-b.
- 3) miejsca postojowe lokalizowane:
 - a) na parkingach w poziomie terenu,
 - b) na parkingach wielopoziomowych - nadziemnych, wolno stojących lub we wspólnej bryle z budynkami o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu.

§ 10. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZPI o powierzchni około 0,58 ha, przeznaczony jest pod publiczną zieleń urządzonej izolacyjną, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem; w przypadku lokalizacji naziemnych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nakazuje się kształtowanie ich formy jako drzewa, wkomponowanego skalą i kształtem w ustaloną funkcję i zagospodarowanie terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej w pasie szerokości 5 m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KDD oraz w pasie szerokości 12 m wzdłuż granicy planu z drogą publiczną, położoną bezpośrednio poza granicą planu po stronie południowej;
- 3) przez teren dopuszcza się możliwość dojazdu od dróg publicznych do terenu oznaczonego symbolem 1K, przeznaczonego pod przepompownię ścieków.

§ 11. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1K o powierzchni około 0,01 ha, przeznaczony pod infrastrukturę techniczną kanalizacyjną, w szczególności przepompownię ścieków.

§ 12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL, o powierzchni około 1,01 ha, przeznaczony pod publiczną drogę lokalną, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające w pasie szerokości od 15 do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia szerokości nie mniejszej niż 7 m;
- 3) chodnik wykonany nie mniej niż jednostronnie;
- 4) wydziela się linią rozgraniczającą podziału wewnętrznego, tereny stanowiące obszar przebiegu lub oddziaływania gazociągu, oznaczone na rysunku planu symbolem G, przy czym ustala się przebieg gazociągu średniego lub podwyższonego ciśnienia, po stronie wschodniej pasa drogowego, wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 2P/U;
- 5) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym podziemnych sieci uzbrojenia terenu, innych niż ustalone w pkt 4, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

§ 13. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD, o powierzchni około 0,37 ha, przeznaczony pod publiczną drogę dojazdową, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające w pasie szerokości nie mniejszej niż 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 3) chodnik wykonany nie mniej niż jednostronnie;
- 4) wydziela się linią rozgraniczającą podziału wewnętrznego, teren stanowiący obszar przebiegu lub oddziaływania gazociągu, oznaczony na rysunku planu symbolem G, poprzez który ustala się przebieg gazociągu średniego lub podwyższonego ciśnienia;
- 5) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym podziemnych sieci uzbrojenia terenu, innych niż ustalone w pkt 4, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowa Dęba.

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

Przewodniczący Rady

Wojciech Serafin

-
- ¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz.1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz.679, Nr 134, poz.777
- ²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz.1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123 poz.803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043
- ³⁾zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Nowa Dęba Uchwała Rady Miejskiej w Nowej Dębie Nr XIV/111/2011 z dnia 23.11.2011r.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XIV/112/2011 z dnia 23 listopada 2011 r.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/112/2011 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 23.11.2011

Zalacznik1.JPG

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XIV/112/2011 z dnia 23 listopada 2011 r.

Załącznik Nr 2 Uchwały Nr XIV/112/2011 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 23.11.2011r. plan-inwestycje publiczne

Zalacznik2.doc