

Poz. 801

r. um. 6-17-2000

**Uchwała Nr 184/XX/2000  
Rady Gminy w Dubiecku  
z dnia 29 sierpnia 2000r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa  
jednorodzinne „Wybrzeże Mj”**

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 przeznaczony jest pod zabudowę jednorodzinna 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) Ustalony 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 zieleni 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 mnpm,

- podwyższenie poziomu terenu działek do rzędnej minimum 224,6 mnpm.
- 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 połaci dachowych nie mniejsze niż 35° i nie większe niż 45°.
  - 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 detałem nawiązujące do wystroju plastycznego elewacji budynków. Cokoły ogrodzeń szczelne odporne na podmycia w poziomie minimum 225,0 mnpm.
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.

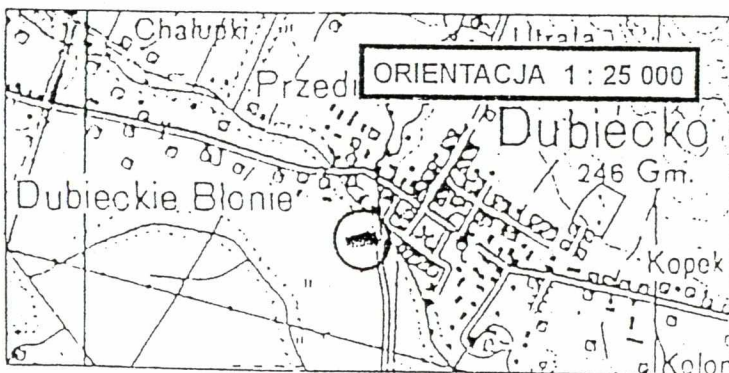
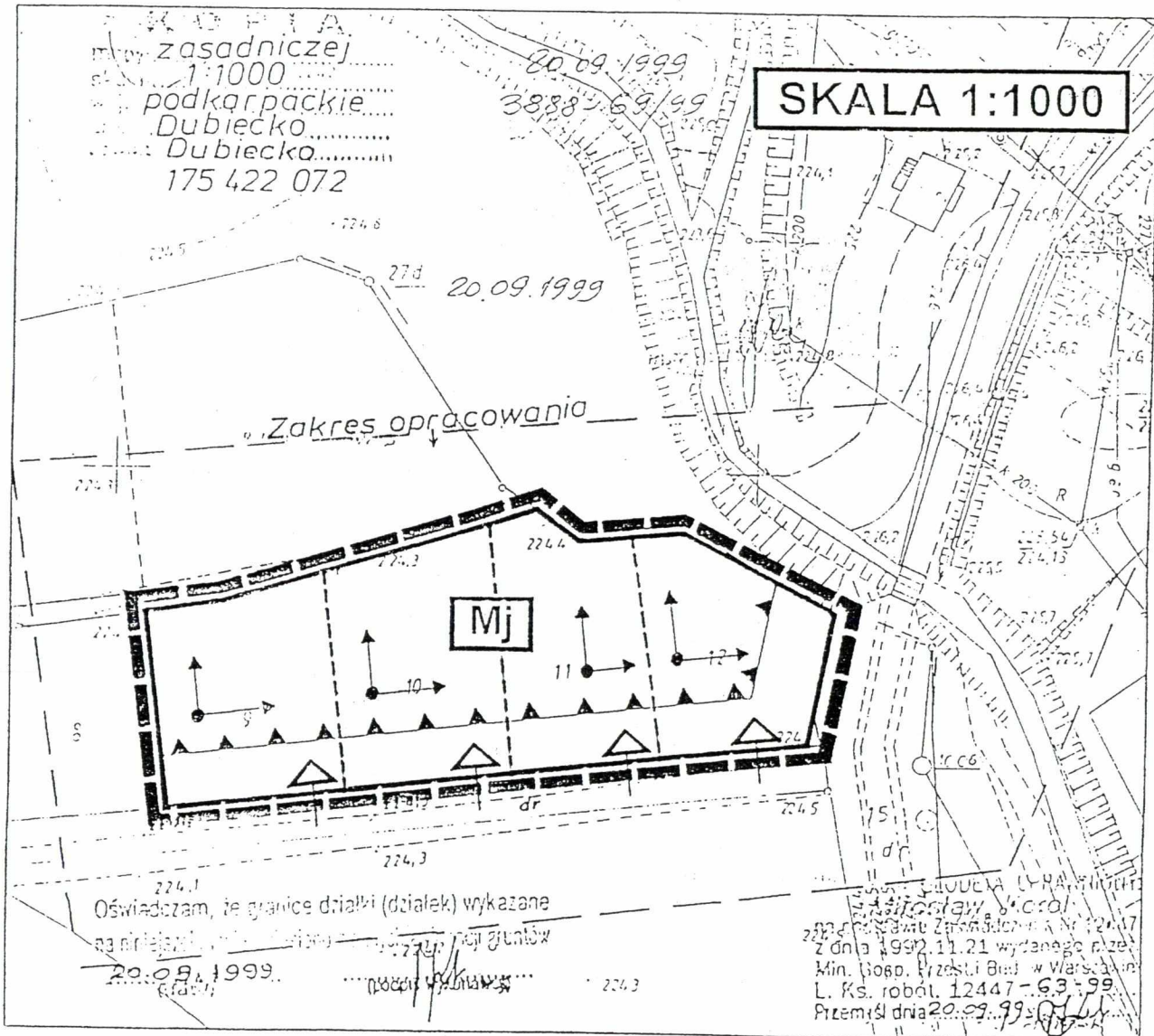
### PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Stanisław Sowa







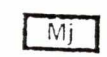
# GMINA DUBIECKO

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "WYBRZEŻE Mj - 1"

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR 184/XX/2000 RADY GMINY DUBIECKO Z DNIA 29.10.2000 ROKU



LEGENDA :

-  GRANICA OBSZARU PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI
-  NIENAPRZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY OD DRÓG
-  KIERUNKI OSI GŁÓWNYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
-  KIERUNKI WJAZDÓW NA DZIAŁKI
-  TEREN BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO

AUTORY PLANU:  
WACŁAW MAZUR  
UPR. URBANIST. NR 1002/89

BOGUSŁAW UCHWAT  
UPR. URBANIST. NR 1002/89

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature and stamp]*