

BURMISTRZ MIASTA DĘBICA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. ŚWIĘTOSŁAWA W DĘBICY**

TEKST PLANU

WARSZAWA, 2015

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W DĘBICY  
z dnia .....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru położonego w rejonie ul. Świętosława w Dębicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku poz. 647, ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/440/2013 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 6 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Świętosława w Dębicy, oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dębica, przyjętego Uchwałą ..... Rady Miejskiej w Dębicy z dnia .....

Rada Miejska w Dębicy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

- §1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Świętosława w Dębicy, zwany dalej planem.
- §2.** Granicę obszaru objętego ustaleniami planu, o których mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczonym jako załącznik nr 1.
- §3.** Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu - stanowiące załącznik nr 2 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 3 do uchwały.
- §4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
  - 2) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach dwu i więcej spadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
  - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;

- 4) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, która jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) zieleń izolacyjna – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, o minimalnej szerokości 5 m i docelowej wysokości minimum 3,0 m, tworzący barierę wizualną i akustyczną z możliwością przzerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.).

**§5.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
  - a) **1MN, 2MN, 3MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) **1RU, 2RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz ogrodniczych;
  - c) **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi;
  - d) **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
  - e) **1PU, 2PU** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;
  - f) **1Zn, 2Zn, 3Zn** – tereny zieleni naturalnej;
  - g) **1Ws, 2Ws, 3Ws, 4Ws, 5Ws** – tereny wód powierzchniowych, rowy;
  - h) **1KK, 2KK** – tereny kolejowe;
  - i) **1KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
  - j) **1KDL, 2KDL, 3KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
  - k) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
  - l) **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 6) zieleń izolacyjna – projektowane szpalery drzew;
- 7) pas technologiczny linii elektroenergetycznej.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§6.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) kolorystykę elewacji budynków, dachów, detali architektonicznych, spójną w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych oraz na obszarze planu, tj. bez możliwości stosowania kontrastów kolorystycznych (w szczególności barw podstawowych: czerwień – zieleń, czerwień – niebieski, niebieski – żółty, zieleń – niebieski i ich pochodne: róże, fiolety, pomarańcze itp.);
- 2) lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
- 3) maksymalną wysokość ogrodzeń, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia, za wyjątkiem bram i furtek:

- dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU – 1,6 m,
  - dla terenów 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 1PU, 2PU, 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P – 2,2 m;
- 4) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brąz, czerwień, grafit, czarny;
- 5) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz dla zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie kolorów na elewacjach budynku, zawartych w graficznym znaku towarowym firmy, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie będzie stanowiła więcej niż 20% powierzchni wszystkich elewacji budynku;
- 6) w zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych ustala się:
- a) przez tablice i urządzenia reklamowe należy rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą prowadzonej działalności gospodarczej, jak również produktami, wyrobami i usługami, w szczególności jako:
    - bilbord, baner, tablica reklamowa, gabłota, słup ogłoszeniowy, maszt, neon,
    - grafika naniesiona bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu w szczególności: malowana lub naklejana grafika na ścianach i oknach budynków, na chodnikach i na ogrodzeniach,
    - szyld, czyli zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup> włącznie,
    - ekspozycja dynamiczna – ekspozycja trwająca krócej niż 10 sekund, w tym w oświetleniu ekspozycji wprowadzanie efektów widocznego migotania, zmiany natężenia oświetlenia w interwale krótszym niż 10 sekund oraz przejścia obrazów w czasie krótszym niż 1 sekunda,
    - słup ogłoszeniowo-reklamowy – nośnik reklamy w formie walca lub graniastopuła o średnicy lub szerokości od 120 cm i wysokości od 220 cm;
  - b) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem lit. c, d;
  - c) dopuszcza się lokalizowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Gminnego Systemu Informacji;
  - d) dopuszcza się lokalizowanie szyldów:
    - wyłącznie w ramach kondygnacji parteru budynku,
    - zawierających się w całości w granicach obrysu budynku,
    - w liczbie nie większej niż jeden szyld na jedną działalność gospodarczą;
  - e) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych na budynkach usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 5% powierzchni łącznej wszystkich elewacji danych budynków;
  - f) zakaz umieszczania szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odblaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym natężeniu;
  - g) zakaz wykorzystywania tymczasowych ogrodzeń placów budowy do sytuowania reklam nie związanych z prowadzonymi robotami budowlanymi;
  - h) zakaz wykorzystywania ogrodzeń do sytuowania reklam;
  - i) zakaz lokalizacji wolnostojących bilbordów, bannerów, tablic reklamowych, gablot, słupów ogłoszeniowych, masztów, ekspozycji dynamicznych i słupów ogłoszeniowo-reklamowych.

**§7.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych, dopuszczonych planem, a nieoznaczonych na rysunku planu, minimum 4 m;

- 2) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich przebudowy i nadbudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 4) dla istniejących działek podlegających podziałowi, o innych niż wymienione w pkt. 3 kątach położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego, ustala się możliwość ich zachowania;
- 5) w przypadku wydzielenia nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych ustala się minimalną szerokość pasa drogi lub ciągu – 5 m;
- 6) parametry działek określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

**§8.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) 1MN, 2MN, 3MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - c) 1RU, 2RU – jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 1RU, 2RU, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 3) nakaz realizacji projektowanej zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;

**§9.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się:

- 1) układ przestrzeni publicznych, które tworzą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD;
- 2) dla przestrzeni publicznych ustala się nakaz tworzenia miejsc skupiających użytkowników przestrzeni publicznej z wykorzystaniem obiektów małej architektury w taki sposób, by nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD.

**§10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy cieków wodnych;
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w strefie kontrolowanej od gazociągu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń roślinności o wysokości powyżej 3,0 m w pasie technologicznym o szerokości:
  - a) po 14,5 m po obu stronach osi linii elektroenergetycznej 110 kV,

- b) po 8,0 m po obu stronach osi linii elektroenergetycznej 15 kV.

**§11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą:
  - a) istniejące i projektowane drogi publiczne, na które składają się:
    - droga klasy zbiorczej, oznaczone symbolem 1KDZ;
    - drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL;
    - drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD;
  - b) istniejące i projektowane drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę terenów z dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych nieoznaczonych na rysunku planu;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania na wydzielonej działce budowlanej:
  - a) ustala się wskaźniki według przeznaczenia terenu:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
    - dla usług minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla hurtowni minimum 5 miejsc do parkowania na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla zakładów produkcyjnych minimum 35 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych;
  - b) dla niewymienionych w lit. a) obszarów i obiektów ustala się obowiązek zapewnienia:
    - w przypadku obiektów budowlanych – minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - w przypadku przeznaczeń nie pociągających za sobą realizacji zabudowy – minimum 1,5 miejsca do parkowania na 2000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu;
  - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić, co najmniej:
    - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
    - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
    - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,
    - 4 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
  - d) nakaz realizacji miejsc do przechowywania (postoj) rowerów (za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej na podstawie lit. a i b liczby miejsc dla samochodów osobowych.

**§12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejące oraz projektowane wodociągi o średnicy nie mniejszej  $\varnothing 80$  mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej;
  - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
  - a) budowę sieci kanalizacji gminnej;

- grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min.  $\varnothing 160$  mm,
- ciśnieniowej o średnicy kanałów min.  $\varnothing 90$  mm,
- b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych w postaci szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) budowę sieci kanalizacji deszczowej:
    - grawitacyjnej o średnicy kanałów min.  $\varnothing 160$  mm,
    - ciśnieniowej o średnicy kanałów min.  $\varnothing 90$  mm.
  - b) nakaz realizacji powierzchni chłonnych w terenach dróg, parkingów, placów, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do ziemi bez poprzedniego podczyszczenia,
  - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zasilanie w gaz poprzez podłączenie do istniejącego gazociągu średniego ciśnienia projektowanych odcinków sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż dn 32 mm;
  - b) dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostają istniejące sieci napowietrzne średniego napięcia 15 kV;
  - b) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych,
  - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych nie wyznaczonych na rysunku planu, wynikające ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu;
  - d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych z linii napowietrznych na kablowe,
  - e) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych z zastrzeżeniem ustaleń lit. f,
  - f) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła w szczególności: paliwa gazowe, energię elektryczną, olej opałowy lub inne paliwa ekologiczne spalane w piecach niskoemisyjnych, dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z alternatywnych nośników energii;
- 8) w zakresie telekomunikacji:
  - a) obsługa z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.
  - b) dla istniejącej sieci dopuszcza się przebudowę,
  - c) dopuszcza się budowę nowych sieci oraz powiązanych z istniejącymi sieciami telekomunikacyjnymi.

**§13.** Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach:

- 1) 15% dla terenów oznaczonych symbolami MN, RU, MNU, P, PU;
- 2) 5% dla terenów oznaczonych symbolami Zn, Ws, KK, KDZ, KDL, KDD, KDW.

**§14.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

**§15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 9,0 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,5 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 18 m, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 14 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa terenów 1MN, 2MN, 3MN z drogi zlokalizowanej poza rysunkiem planu – ul. Świętosława i z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;
  - b) obsługa terenu 3MN z drogi zlokalizowanej poza rysunkiem planu – ul. Świętosława i z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 1KDD.

**§16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RU, 2RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz ogrodniczych
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,



- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 9,0 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych do 12 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2. odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki: nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki – 20 m<sup>2</sup>;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenu 1RU z drogi zlokalizowanej poza rysunkiem planu – ul. Świętosława i z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;
  - b) obsługa terenu 2RU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL.

**§17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo jednorodzinna w formie wolnostojącej, usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 9,0 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,5 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy wielospadowe,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w postaci budynku samodzielny lub w formie lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji budynku usługowego;

- b) lokalizacja zabudowy usługowej w postaci budynku samodzielnego lub w formie lokali usługowych w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa terenu 1MNU z drogi zlokalizowanej poza rysunkiem planu – ul. Świętosława, z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
  - b) obsługa terenu 2MNU z drogi zlokalizowanej poza rysunkiem planu – ul. Świętosława, z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 9KDW;
  - c) obsługa terenu 3MNU, 4MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDD, 8KDW;
  - d) obsługa terenu 5MNU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
  - e) obsługa terenu 6MNU z drogi zlokalizowanej poza rysunkiem planu – ul. Świętosława, z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDW;
  - f) obsługa terenu 7MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD, 5KDW;
  - g) obsługa terenu 8MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDD, 5KDW;
  - h) obsługa terenu 9MNU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD.

**§18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy do 15 m;
  - f) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 45 m,
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa terenu 1P z drogi serwisowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi 1KDZ, z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;
  - b) obsługa terenu 2P z drogi serwisowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi 1KDZ, z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL, 5KDW, 6KDW;
  - c) obsługa terenu 3P z drogi serwisowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi 1KDZ, z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDW, 6KDW;
  - d) obsługa terenu 4P z drogi serwisowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi 1KDZ, z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDD, 7KDW;
  - e) obsługa terenu 5P z drogi serwisowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi 1KDZ;
  - f) obsługa terenu 6P z drogi serwisowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi 1KDZ, z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 3KDL.

**§19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU, 2PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy do 15,0 m;
  - f) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°:
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m,
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenu 1PU z drogi serwisowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi 1KDZ, z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL;
  - b) obsługa terenu 2PU z drogi serwisowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi 1KDZ, z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 7KDW.

**§20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Zn, 2Zn, 3Zn** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

**§21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Ws, 2Ws, 3Ws, 4Ws, 5Ws** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, w tym rowy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie wykorzystania rowów jako odbiorników wód opadowych;
- 4) dopuszczenie przebudowy rowów, w tym ich przykrycie;
- 5) dopuszczenie lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;
- 6) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
- 7) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

**§22.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KK, 2KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren kolejowy;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz obsługi przewozu osób i rzeczy;
  - b) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;
- 3) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

**§23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – gminna droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) chodnik minimum jednostronnie.

**§24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – gminna droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) chodnik minimum jednostronnie.

**§25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – gminna droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) chodnik minimum jednostronnie.

**§26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8DW, 9KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna
- 2) sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) chodnik minimum jednostronnie.

#### **Rozdział 4**

#### **Ustalenia końcowe**

**§27.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dębica.

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