

**Uchwała Nr IX/86/11
Rady Miejskiej w Dębicy
z dnia 08 kwietnia 2011 r.**

**w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NR 1/2006 MIASTA DĘBICA,
obszar w obrębie osiedla Wolica I. w Dębicy.**

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt.5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Dębicy:

1. po stwierdzeniu zgodności projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NR 1/2006 MIASTA DĘBICA, obszar w obrębie osiedla Wolica I. z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dębica, przyjętego Uchwałą Nr XLI/320/98 Rady Miejskiej w Dębicy dnia 16 czerwca 1998r. z późn. zmian.,
2. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,
3. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

§ 1.

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego NR 1/2006 MIASTA DĘBICA,
obszar w obrębie osiedla Wolica I., zwany dalej planem.

DZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

ROZDZIAŁ I – USTALENIA PORZĄDKOWE

§ 2.

PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Plan NR 1/2006 MIASTA DĘBICA, obszar w obrębie osiedla Wolica I., obejmuje teren w mieście Dębica o powierzchni ok. 12,91 ha, którego granice oznaczone są na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego NR 1/2006 MIASTA DĘBICA, obszar w obrębie osiedla Wolica I., składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

3. Załączniki do Uchwały stanowią:

- 1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3.

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 2) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć obszar jednej lub kilku działek ewidencyjnych lub ich części zawierający się w terenie przeznaczonym do zainwestowania, ograniczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie inwestycji. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu inwestycji i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, jak zakup artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy i książek, usługi typu

- naprawa obuwia, sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, pocztowa, fryzjer, kosmetyczka itp. Usługi podstawowe nie obejmują usług drobnej wytwórczości;
- 6) **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem – warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;
 - 7) **budownictwie pensjonatowym** - należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi na wynajem, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie;
 - 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, ryna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;
 - 9) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy kubaturowej;
 - 10) **ciągach komunikacyjnych** - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i dojazdy oraz dostępność do działki na zasadzie służebności drogowej.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów, należy uwzględnić zakazy i ograniczenia wprowadzone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały oraz warunki ochrony wynikające z położenia obszaru opracowania w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425.

2. Przy realizacji nowych budynków i rozbudowie istniejących obowiązuje uwzględnienie:

- 1) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych, za wyjątkiem drogi zbiorczej, zlokalizowanych w odległości 6 metrów od krawędzi jedni;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi zbiorczej, zlokalizowanych w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej drogi;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg wewnętrznych, zlokalizowanych w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi;
- 5) przebiegu magistrali wodociągowej \varnothing 300 -350 m i jej stref ochronnych;
- 6) przebiegu sieci gazociągów wysokoprężnych DN 400 i DN 700 i ich stref bezpieczeństwa, wynoszących:
 - a) dla budynków gospodarczych – 15 m od gazociągu wysokoprężnego DN 400 i DN 700;
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 15 m od gazociągu wysokoprężnego DN 400 oraz 25 m od gazociągu wysokoprężnego DN 700, za wyjątkiem działek nr 618 i 619, dla których odległość od gazociągu wysokoprężnego DN 700 wynosi 15 m;
 - c) dla budynków użyteczności publicznej – 16,5 m od gazociągu wysokoprężnego \varnothing 400 i 50 m od gazociągu wysokoprężnego DN 700;
- 7) stref technicznych od sieci energetycznych;
- 8) na terenach MN bezpośrednio sąsiadujących z terenami oznaczonymi symbolem WS/ZI, odległości nie mniejszej niż 5,00 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej.

3. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz szczelnych z płyt blaszanych.

4. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam poza kompleksami terenów przeznaczonych do zabudowy.

5. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

6. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje ochrona urządzeń melioracji wodnych szczegółowych.

7. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

8. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem gazociągów wysokoprężnych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej (sieci i obiektów).

9. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem gazociągów wysokoprężnych i infrastruktury telekomunikacyjnej (sieci i obiektów) oraz za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko.

10. W wypadku wdrożenia procedury scalania działek w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, obowiązek przestrzegania zasad określonych w ustaleniach ust. 11 i ustaleń szczegółowych niniejszego planu dla wydzielonych terenów.

11. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie:

- 1) Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie;
- 2) Dla nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt.3, w terenach oznaczonych symbolami MN obowiązuje:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej - powierzchnia nie mniejsza niż 800 m² i minimalna szerokość frontu działek - nie mniejsza niż 20 metrów;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - powierzchnia nie mniejsza niż 600 m² i minimalna szerokość frontu działek - nie mniejsza niż 16 metrów;
- 3) Dopuszcza się zmniejszenie ww. wielkości działek jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;
- 4) Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojeżdż. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki zainwestowanej celem wydzielenia działki normatywnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 400 m²;
- 5) Obowiązek prowadzenia linii podziału na działki, prostopadle do linii rozgraniczających drogi publiczne, z tolerancją do 25⁰ w obie strony.

§ 5.

USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

2. Obowiązuje uwzględnienie przy rozbudowie istniejących budynków oraz realizacji nowych przebiegu obiektów sieciowych infrastruktury technicznej a także ich stref.

3. Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach zainwestowanych i zieleni urządzonej, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji;

4. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicy Krakowskiej, Leśnej, Spacerowej, Jasnej i Pięknej, siecią rozdzielczą o przekroju nie mniejszym niż Ø 40;
- 2) Przy rozbudowie sieci wodociągowej oraz budowie nowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 125 obowiązuje uwzględnienie realizacji hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) Docelowo obowiązuje odprowadzenie ścieków sanitarnych na komunalną oczyszczalnię ścieków siecią kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160, połączoną z istniejącą siecią kanalizacji przebiegająca przez tereny oznaczone symbolami: 1.MN, 2.MN, 7.MN i 4.ZU oraz w ulicy Leśnej, Jasnej i Jesiennej na biologiczną komunalną oczyszczalnię ścieków w Dębicy;
- 2) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
- 3) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) Dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej oraz rowów odwadniających;
- 2) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez realizację nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 300 połączonych z istniejącą siecią w ulicy Leśnej lub poprzez rowy odwadniające do cieków wodnych oraz do gruntu.

7. W zakresie składowania odpadów:

- 1) W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Dębica ustalone w Planie Gospodarki Odpadami;
- 2) Obowiązek unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych poza terenem objętym planem.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

- 1) Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie siecią rozdzielczą nisko i średnioprężną o przekroju nie mniejszym niż Ø 32, połączoną z istniejącymi sieciami w ulicach: Leśna, Wiosenna, Letnia, Jesienna i Krakowska;
- 2) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

- 1) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni indywidualnych;
- 2) Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń.

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich napięć poprzez stacje transformatorowe;
- 2) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na działkach o powierzchni nie większej niż 120 m² w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
- 3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć, w tym kablowanie istniejących sieci napowietrznych;
- 4) Przy lokalizacji budynków obowiązuje uwzględnienie stref od linii energetycznych napowietrznych wysokich i średnich napięć.

11. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

- 1) Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

12. W zakresie komunikacji:

- 1) Utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne oraz dojazdy wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 2) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu o szerokości nie większej niż 2 m.

DZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

ROZDZIAŁ I - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH

§ 6.

USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Tereny wód śródłądowych płynących (potok) z zielenią towarzyszącą, oznaczone symbolem **1.WS – pow. 0,28 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się realizację kładek pieszych, ścieżek i szlaków rowerowych, na trasie projektowanych ciągów pieszych ścieżek i szlaków rowerowych.

2. Tereny rowów melioracyjnych, oznaczone symbolem **2.WS – pow. 0,07 ha**.

- 1) Obowiązek ochrony i utrzymania rowów melioracyjnych.

3. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **1.ZP – pow. 2,55 ha, 2.ZP – pow. 0,53 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się realizację Parku Miejskiego, na następujących zasadach:
 - a) obowiązek realizacji zieleni komponowanej - krzewy, kwietniki, gazony oraz alejek pieszych, urządzeń i obiektów małej architektury, w tym fontanny i pomników;
 - b) dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, w tym realizację urządzonych miejsc do odpoczynku;
 - c) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych;
 - d) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
- 2) Zakaz budowy budynków;
- 3) Obowiązuje zabezpieczenie skarp z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności;
- 4) Zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych;
- 5) Zakaz realizacji obiektów tymczasowych.

4. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **1.ZU – pow. 0,85 ha, 2.ZU – pow. 1,46 ha, 3.ZU – pow. 0,27 ha, 4.ZU – pow. 0,56 ha, 5.ZU – pow. 0,48 ha, 5a.ZU – pow. 0,15 ha, 6.ZU – pow. 0,05 ha, 7.ZU – pow. 0,04 ha, 8.ZU – pow. 0,15 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej oraz zadaszonych tarasów i drewnianych altan;
- 2) W terenach oznaczonych symbolem 1.ZU dopuszcza się realizację zalesień;
- 3) W terenie 5a.ZU dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych o wysokości w głównej kalenicy do 5,0 m, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25^o – 45^o i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
- 4) W terenie 5.ZU dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w zieleni dla budownictwa pensjonatowego realizowanego w terenie 6.MN/MP;

- 5) Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, w tym realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, place zabaw dla dzieci, realizację urządzonych miejsc do odpoczynku, drewnianych altan, miejsc do grillowania i na ognisko itp.;
- 6) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;
- 7) Dopuszcza się realizację dojazdów z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.KDw;
- 8) Obowiązuje zabezpieczenie skarp powstałych w wyniku prac ziemnych z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności;
- 9) Dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych;
- 10) W strefie bezpieczeństwa od gazociągów wysokoprężnych obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

§ 7.

USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **1.MN – pow. 0,75 ha, 2.MN – pow. 0,59 ha, 3.MN – pow. 0,26 ha, 4.MN – pow. 0,85 ha, 5.MN – pow. 0,61 ha, 6.MN/MP – pow. 0,49 ha, 7.MN – pow. 0,08 ha, 8.MN – pow. 0,08 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, a w terenie 6.MN/MP – budownictwo pensjonatowe i budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane;
 - b) obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe ;
- 3) Zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2;
- 4) Łączna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji nie może przekroczyć 30% ich powierzchni;
- 5) Przy przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:
 - a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - b) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
 - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
- 6) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN do 8.MN:**
 - a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej. W wypadku, gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, w granicy działki;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów wolnostojących w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki w wypadku, gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej;
 - c) kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 1200 m³. Do ww. kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla w/w przeznaczenia;
 - d) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 12 metrów nad poziom istniejącego terenu;
 - e) przy realizacji nowych budynków oraz nadbudowie budynków obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25⁰ – 45⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty);
 - f) przy rozbudowie budynków dopuszcza się realizację dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25⁰ – 45⁰ oraz jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 10⁰ do 45⁰ i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. Zakaz realizacji dachów płaskich;
 - g) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - h) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych;
 - i) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 7) Obowiązują następujące zasady realizacji budynków pensjonatowych w terenach oznaczonych symbolem **6.MN/MP:**
 - a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej;

- b) kubatura budynku pensjonatowego do 5000 m³;
 - c) dopuszcza się realizację jednego mieszkania;
 - d) realizacja budynku do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 15 metrów nad poziom istniejącego terenu. Dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej;
 - e) realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 25° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). Zakaz realizacji dachów płaskich;
 - f) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych;
 - g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych;
 - h) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 8) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży z poddaszem użytkowym, realizowanych jako wolnostojące. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom istniejącego terenu. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 20° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
- 9) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 50% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 10) Dostęp do terenów z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się 1-no miejsce w garażu. Realizacja dodatkowo nie mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie realizowana funkcja usługowa, a nie mniej niż 10 na działce, na której będzie realizowana zabudowa pensjonatowa. Do ww. miejsc postojowych w zabudowie, w której będą realizowane usługi wlicza się miejsca w garażu.

ROZDZIAŁ III - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW GOSPODARKI ODPADAMI

1. Tereny gospodarki odpadami, oznaczone symbolami: **1.O – pow. 0,13 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – okresowe przechowywanie i magazynowanie odpadów, w tym medycznych w istniejących obiektach;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – obiekty budowlane infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;
 - 3) Zakaz utylizacji odpadów, w tym medycznych;
 - 4) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących obiektów na zasadach określonych w ustaleniach pkt.5;
 - 5) Przy realizacji nowych budynków oraz rozbudowie, przebudowie, odbudowie i nadbudowie istniejących obowiązuje uwzględnienie następujących zasad:
 - a) realizacja obiektów jako wolnostojących;
 - b) wysokość liczona od średniego projektowanego poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyższej położonego elementu konstrukcji dachowej nie większej niż 15 metrów;
 - c) realizacja dachów jako dwuspadowych, ewentualnie wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). Dopuszcza się dachy pulpitowe i dachy płaskie;
 - d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
 - 6) Obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
 - 7) Dostęp do terenu z drogi wewnętrznej, przebiegającej poza obszarem objętym planem;
 - 8) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych.

ROZDZIAŁ IV - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

§ 9.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem: **1.KDz – pow. 1,08 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Teren lokalizacji drogi publicznej klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i jej elementów, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
 - b) chodniki;
 - c) przystanki komunikacji miejskiej realizowane w wydzielonych zatokach;
 - d) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;
- 2) Włączenie drogi do ulicy Krakowskiej poprzez projektowane skrzyżowanie;
- 3) Dopuszcza się realizację zjazdu do terenu 1.ZU;
- 4) Dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi lokalizację sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, położonych poza obszarem objętym planem;
- 5) W wypadku realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi, obowiązek ich realizacji poza terenem jezdni, z wyjątkiem przekroczeń poprzecznych jezdni;
- 6) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi;
- 7) Dopuszcza się realizację ogrodzeń w linii rozgraniczającej drogi;
- 8) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zabezpieczających tereny sąsiednie przed ponadnormatywnym hałasem, w tym pasów zieleni;
- 9) Zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych, za wyjątkiem znaków wymienionych w przepisach o znakach i sygnałach oraz znaków informacyjnych ustawianych przez gminę;
- 10) Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej jednostronnej dla ruchu dwukierunkowego w liniach rozgraniczających drogi.

2. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: **1.KDw – pow. 0,43 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m;
 - b) chodniki;
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 2) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdnego.

3. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: **1a.KDw – pow. 0,10 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m;
 - b) chodniki;
 - c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 2) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo – jezdnego.

4. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem: **1.K – pow. 0,02 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji wewnętrznej komunikacji służącej obsłudze terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 10.

DZIAŁ III - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, stawkę dla naliczania opłat w wysokości:

1. 15% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN.;
2. 5% dla terenów pozostałych.

§ 11.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dębicy.

§ 12.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

§ 13.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Dębicy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dębicy

Stefan Bieszczad