

BURMISTRZ MIASTA DĘBICY

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

TEKST PLANU

WARSZAWA, 2017

UCHWAŁA NR XXXI/341/2017  
RADY MIEJSKIEJ W DĘBICY  
z dnia 27 marca 2017 r.

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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.), 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 Nr XLI/320/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. z późniejszymi zmianami.

Rada Miejska w Dębicy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

- §1.** Uchwala 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) powierzchni chłonnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, w ramach którego zastosowano urządzenia powierzchniowe, podpowierzchniowe lub inne rozwiązania służące rozsączaniu wody deszczowej w celu zmniejszenia i spowolnienia jej odpływu z powierzchni uszczelnionych (dachy, chodniki, podjazdy, ulice, place, parkingi);
- 5) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, z wyjątkiem usług uciążliwych;
- 6) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, która jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) zieleni izolacyjnej – 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 przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.), jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

**§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** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **1RU, 2RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz ogrodniczych,
  - c) **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi,
  - d) **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - e) **1PU, 2PU, 3PU** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
  - f) **1Zn, 2Zn, 3Zn** – tereny zieleni naturalnej,
  - g) **1Ws, 2Ws, 3Ws** – tereny wód powierzchniowych, rowy,
  - h) **1KK, 2KK** – tereny kolejowe,
  - i) **1KDZ** – teren drogi publicznej 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) zieleni 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;
- 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, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU – 1,6 m,
  - dla terenów 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 1PU, 2PU, 3PU, 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;
- 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, gablota, 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 graniastostłupa o średnicy lub szerokości od 120 cm i wysokości od 220 cm;
  - b) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem lit. c, d, e,
  - 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 budynku przy czym łącznie nie więcej niż 3 m<sup>2</sup>,
  - 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 billboardów, 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 dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich przebudowy i nadbudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**§8.** W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 3) parametry działek określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

**§9.** 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 – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- 2) na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 1RU, 2RU, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej – projektowane szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu.

**§10.** 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.

**§11.** 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 linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem Ws;
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem Ws;
- 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;
- 5) dla terenu 6P obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z położenia w strefie oddziaływania wału przeciwpowodziowego.

**§12.** 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, oznaczona 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;
- 2) dopuszcza się dojazdy i dojścia do dróg publicznych – o szerokości minimum 5 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania na wydzielonej działce budowlanej:
  - a) ustala się wskaźniki według przeznaczenia terenu:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
    - dla usług minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla składów i magazynów 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 (postoju) rowerów (za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej na podstawie lit. a i b liczby miejsc dla samochodów osobowych.

**§13.** 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;
- 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 ziemi 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, wynikających 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 istniejącym sieciami telekomunikacyjnymi.

**§14.** 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.

**§15.** 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**

**§16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN** 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: 0,8 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 terenu 1MN z drogi zlokalizowanej poza rysunkiem planu – ul. Świętosława i z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;
  - b) obsługa terenu 2MN z drogi zlokalizowanej poza rysunkiem planu – ul. Świętosława i z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 1KDD.



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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwa rolnych oraz ogrodnictwa;
- 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,
    - dla budynków inwentarskich do 12 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich: 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) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) 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 zlokalizowanej poza rysunkiem planu – ul. Świętosława poprzez teren 2MN i z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa 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: 1,0 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 samodzielnego 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 dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 1KDD, 9KDW,
  - b) obsługa terenu 2MNU, 3MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDD, 8KDW,
  - c) obsługa terenu 4MNU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
  - d) obsługa terenu 5MNU z drogi zlokalizowanej poza rysunkiem planu – ul. Świętosława, z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDW,
  - e) obsługa terenu 6MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD, 5KDW,
  - f) obsługa terenu 7MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDD, 5KDW,
  - g) obsługa terenu 8MNU z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD, 5KDD.

**§19.** 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, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dla terenu 5P udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
  - f) wysokość zabudowy do 15 m, z zastrzeżeniem lit g,
  - g) dla terenu 5P wysokość zabudowy do 20 m,
  - h) 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 mniejszą 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 dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDL,
  - b) obsługa terenu 2P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDL, 5KDW, 6KDW,
  - c) obsługa terenu 3P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 5KDW, 6KDW,
  - d) obsługa terenu 4P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDL, 2KDD, 7KDW,
  - e) obsługa terenu 5P z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
  - f) obsługa terenu 6P z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 3KDL oraz z drogi zlokalizowanej poza rysunkiem planu – ul. Metalowców.

**§20.** 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 12,0 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 mniejszą 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 dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDL, 3KDD, z drogi zlokalizowanej poza rysunkiem planu – ul. Świątosława,
  - b) obsługa terenu 2PU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDL, 7KDW.

**§21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy do 9,0 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 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 5) wprowadzenie zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 3,0 m i docelowej wysokości minimum 3,0 m,
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu 3PU z drogi zlokalizowanej poza rysunkiem planu – ul. Świątosława poprzez teren 2MN.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, 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.

**§24.** 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.

**§25.** 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.

**§26.** 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.

**§27.** 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.

**§28.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8DW** 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

### Przepisy końcowe zmieniające obowiązujące ustalenia Uchwały Nr XXXIX/583/09 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 28 grudnia 2009 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NR 2/2006 Miasta Dębica, obszar w obrębie ul. Mościckiego w Dębicy”

**§29.** W uchwale Nr XXXIX/583/09 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 28 grudnia 2009 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NR 2/2006 Miasta Dębica, obszar w obrębie ul. Mościckiego w Dębicy” (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2010 r. Nr 7, poz. 150) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 ust. 1 zmniejsza się powierzchnię terenu określoną na ok. 28,47 ha i pomniejszoną w związku z uchwalonym planem miejscowym o ok. 11,13 ha;
- 2) w § 4:
  - a) w ust. 3 skreśla się następującą treść: *„za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10. MN/U, dla którego obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>”*,
  - b) w ust. 9 skreśla się następującą treść: *„z wyłączeniem terenów 1. P i 2. P 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”*;
- 3) uchyla się § 6;
- 4) w § 7:
  - a) w ust. 1
    - zmniejsza się powierzchnię terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu: 2.MN – pow. 4,96 ha o ok. 0,23 ha, 8.MN – pow. 1,73 o ok. 0,39 ha,
    - pkt 9 otrzymuje brzmienie: *„Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne wyznaczone i nie wyznaczone na rysunku planu, a także drogi wewnętrzne przylegające do granic planu”*,
  - b) uchyla się ust. 2;
- 5) uchyla się § 8;
- 6) w § 9:
  - a) uchyla się ust. 1,
  - b) w ust. 3 zmniejsza się powierzchnię terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KDd – pow. 0,92 ha o ok. 0,28 ha,
  - c) uchyla się ust. 4 i 5,
  - d) w ust. 6 skreśla się następującą treść:
    - 7. KDw – pow. 0,07 ha,
    - w pkt 2: 7. KDw;
- 7) uchyla się § 10;
- 8) załącznik Nr 1 do uchwały, o której mowa w § 29 traci moc w granicach obowiązywania załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 5**  
**Ustalenia końcowe**

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

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