

U C H W A Ł A N R XVIII / 252 / 04

RADY MIEJSKIEJ W DĘBICY

z dnia 27 sierpnia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dębica, obszaru przestrzeni publicznej, położonego przy ul. Sobieskiego i ul. Nosala w Dębicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) **Rada Miejska w Dębicy stwierdza zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dębicy i uchwała co następuje:**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dębica, obszaru przestrzeni publicznej, położonego przy ul. Sobieskiego i ul. Nosala w Dębicy obejmujący obszar o powierzchni 6,23 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i przestrzeń publiczną, w tym usługi sportu, rekreacji, kultury oraz handlu.
2. Integralną częścią planu są:
 - 1) Załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
 - c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 3 ÷ § 12,
 - d) linii zabudowy.
 - 2) Załącznik nr 2 - określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.

Ile kroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających,
- 2) **ściślej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć jednoznacznie określone usytuowanie fasad budynków oraz elewacji istotnych dla zagospodarowania terenów publicznych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka, wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, jednak elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m,
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka, wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, jednak elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m,
- 4) **wysokości obiektu (budynku, zabudowy)** – należy rozumieć przez to maksymalny pionowy wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do obiektu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki,
- 5) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony wzorem $I = P_o/T$, gdzie P_o - oznacza sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczoną po zewnętrznym obrysie muru, a T - powierzchnię terenu inwestycji lub działki,
- 6) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 3.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowo-handlowej** o pow. 1,63 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UC** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekt handlowo-usługowy wielkopowierzchniowy.
2. W granicach terenu 1.UC dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynku wielkopowierzchniowego z częścią handlową o powierzchni sprzedaży do 2 500 m²,
 - 2) usług komercyjnych w zakresie: gastronomii, kultury, sportu, rozrywki oraz punktów handlowo – usługowych wbudowanych w formie pasażu przy obiekcie wielkopowierzchniowym,
 - 3) zakładów rzemieślniczych i drobnej wytwórczości w ramach obiektu wielkopowierzchniowego,
 - 4) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
 - 5) parkingów,
 - 6) murów oporowych,
 - 7) dodatkowych pasów ruchu (wjazdu i zjazdu) od ulicy Nosala,
 - 8) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - 9) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu 1.UC ustala się warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - 2) wysokość budynku wielkopowierzchniowego – do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego z uwagi na przyjęte technologie, w tym konstrukcję pylonu,
 - 3) zabezpieczyć 100 % miejsc parkingowych w granicach obszaru 1.UC,
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na różnych poziomach, przy czym minimum 50 % miejsc postojowych koniecznych dla projektowanego obiektu wielkopowierzchniowego należy przewidzieć w poziomie terenu, w granicach jego lokalizacji,
 - 5) zachować minimum 10 % powierzchni biologicznie czynnej,
 - 6) dopuszcza się skanalizowanie bądź przekrycie cieków wodnych biegnących przez wyznaczony teren 1.UC,
 - 7) w przypadku konieczności budowy garaży obowiązuje ich wbudowanie w obiekt wielkopowierzchniowy,
 - 8) zapewnić dostępność obiektu dla osób niepełnosprawnych,
 - 9) elewację od ulicy Nosala – jako najbardziej eksponowaną – realizować z zasugerowaniem rozczłonkowania bryły budynku. Efekt podziału nawiązującego do sąsiadującej drobnej zabudowy mieszkaniowej uzyskać poprzez wcięcia i uskoki w elewacji, poprzez detal architektoniczny (tj. pilastry, ryzality) lub zewnętrzne elementy konstrukcyjne,
 - 10) urządzić ciąg spacerowy wzdłuż cieków wodnych lub po jego śladzie biorąc za wyznacznik główną oś kompozycyjną dla pasażu handlowo-rekreacyjnego,
 - 11) zachować warunek otwarcia terenu od frontu budynku (ogólnodostępność) oraz wygradzenia na fragmentach od zaplecza,
 - 12) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących gazociągów,
 - 13) dojazd do 1.UC od ulicy Sobieskiego i od ulicy Ligezów po zmodernizowaniu skrzyżowania Ligezów-Nosala-Chopina poprzez budowę ronda lub skrzyżowania,
 - 14) dojazd z ulicy Ligezów (10.KDW) po zmodernizowaniu pod kątem nośności, szerokości i obsługi ruchu kołowego i pieszego,
 - 15) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu.
4. Wyklucza się realizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, wymagających obowiązkowego sporządzania raportów o oddziaływaniu na środowisko. Dla pozostałych usług zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, określonych przepisami szczególnymi.
5. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu 1.UC w infrastrukturę techniczną:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej d150 biegnącej wzdłuż ul. Jana III Sobieskiego,
 - 2) docelowo odprowadzenie ścieków do zbiorczego systemu kanalizacyjnego;
 - a) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną;
 - b) dopuszcza się realizację własnych oczyszczalni ścieków;
 - c) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i ziemi,
 - 3) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz składowanie odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych,
 - 4) zaopatrzenie w niezbędną energię elektryczną w ilości 600 kW z istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej na działce o numerze ewidencyjnym 1345/3 na warunkach określonych przez właściciela sieci elektroenergetycznej,
 - 5) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci d100 biegnącej wzdłuż ul. Jana III Sobieskiego na warunkach określonych przez właściciela sieci lub z instalacji zbiornikowych na gaz płynny,
 - 6) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
 - 7) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania (preferowane ekologiczne, głównie olejowe lub gazowe, wysokosprawne),
 - 8) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w mieście Dębica. Gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 4.

1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji** o pow. 2,57 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.US** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi sportu i rekreacji.
2. W granicach terenu 2.US dopuszcza się lokalizację:
 - 1) terenowych i obiektowych urządzeń sportowych,

- 2) parkingów,
 - 3) budynków szatniowo-gospodarczych,
 - 4) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
 - 5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu 2.US ustala się warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,
 - 2) wysokość budynków – do 8 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego ze względu na wymagania wynikające ze szczegółowych rozwiązań technologicznych, lecz nie wyżej niż 12 m,
 - 3) zabezpieczyć 100 % miejsc parkingowych dla potrzeb usługi w granicach działek przeznaczonych pod inwestycję,
 - 4) zachować minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej,
 - 5) urządzić ciąg spacerowy z elementami kształtującymi przestrzeń publiczną w oparciu o główną oś kompozycyjną w nawiązaniu do ciek wodnego,
 - 6) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejących gazociągów, linii elektroenergetycznych, kolektorów kanalizacji i wodociągów,
 - 7) dojazd do 2.US z:
 - a) ulicy Ligęzów na wysokości terenu 10.KDW. Dopuszcza się zjazd wspólny dla terenów 1.UC i 2.US,
 - b) ulicy Sobieskiego poprzez istniejące zjazdy,
 - 8) dojazd z ulicy Ligęzów (10.KDW) po zmodernizowaniu pod kątem nośności, szerokości i obsługi ruchu kołowego i pieszego,
 - 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu.
 4. Wyklucza się realizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, wymagających obowiązkowego sporządzania raportów o oddziaływaniu na środowisko. Zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, określonych przepisami szczególnymi.
 5. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu 2.US w infrastrukturę techniczną:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - 2) odprowadzenie ścieków do zbiorczego systemu kanalizacyjnego biegnącego przy ulicy Jana III Sobieskiego;
 - a) dopuszcza się realizację własnej oczyszczalni ścieków;
 - b) odprowadzenie wód opadowych do zbiorczego systemu kanalizacyjnego na zasadach obowiązujących na terenie miasta,
 - 3) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby w miejscach do tego nie przeznaczonych,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej na działce o numerze ewidencyjnym 1345/3 na warunkach określonych przez właściciela sieci elektroenergetycznej,
 - 5) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci biegnącej wzdłuż ulicy Sobieskiego, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - 6) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
 - 7) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania (preferowane ekologiczne, głównie olejowe lub gazowe, wysokosprawne),
 - 8) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w mieście Dębica. Gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 5.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o pow. 0,47 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **3.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej.
2. W granicach terenu 3.MN dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków garażowo – gospodarczych z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 30m²,
 - 2) usług podstawowych wbudowanych,
 - 3) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
 - 4) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy :
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,2,
 - b) maksymalny – 0,5,
 - 2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,

- 3) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla budynków noworealizowanych,
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków – do 5 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków mieszkalnych do wysokości tych budynków,
 - 5) wysokość budynków garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość budynków – do 3 m,
 - 6) obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci powyżej 20°,
 - 7) utrzymać jednolity układ kalenic
 - 8) architekturę oraz gabaryty nowych budynków dostosować do istniejącej zabudowy, wzorując się na formach regionalnych,
 - 9) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
 - 10) realizacja usług podstawowych pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
 - 11) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
 - 12) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów istniejącej linii elektroenergetycznej,
 - 13) dojazd do 3.MN z drogi publicznej ul. Chopina poprzez 10.KDW (ul. Ligęzów) i indywidualne zjazdy,
 - 14) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od granicy drogi o numerze ewidencyjnym 1510/7.
4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu 3.MN w infrastrukturę techniczną:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej d90 biegnącej wzdłuż ul. Ligęzów,
 - 2) odprowadzenie ścieków do zbiorczego systemu kanalizacyjnego;
 - a) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną;
 - b) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i ziemi,
 - 3) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby w miejscach do tego nie przeznaczonych,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci biegnącej wzdłuż ul. Ligęzów,
 - 5) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci d40 biegnącej wzdłuż ul. Ligęzów na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - 6) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
 - 7) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania (preferowane ekologiczne, głównie olejowe lub gazowe, wysokosprawne),
 - 8) W zakresie gospodarki odpadami:
 - a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w mieście Dębica. Gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 6.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o pow. 0,57 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **4.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej.
2. W granicach terenu 4.MN dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków garażowo – gospodarczych z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 30m²,
 - 2) usług podstawowych wbudowanych,
 - 3) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
 - 4) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,2,
 - b) maksymalny – 0,5,
 - 2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
 - 3) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla budynków noworealizowanych,
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków – do 5 m,
 - 5) wysokość budynków garażowo – gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość budynków – do 3 m,

- 6) obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połąci powyżej 20°,
 - 7) utrzymać jednolity układ kalenic,
 - 8) architekturę oraz gabaryty nowych budynków dostosować do istniejącej zabudowy, wzorując się na formach regionalnych,
 - 9) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
 - 10) realizacja usług podstawowych pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
 - 11) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
 - 12) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego, przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 500 m². Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
 - 13) dojazd do 4.MN z drogi publicznej ul. Chopina poprzez 10.KDW (ul. Ligęzów) i:
 - a) indywidualne zjazdy,
 - b) drogę dojazdu 9.KDD,
 - c) drogę dojazdu 8.KDD,
 - 14) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 12 m od granicy drogi o numerze ewidencyjnym 1509/10,
 - b) 4 m od linii rozgraniczających teren 9.KDD lub wg rysunku planu,
 - c) 15 m od granicy drogi o numerze ewidencyjnym 1515 (8.KDD).
4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu 4.MN w infrastrukturę techniczną:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej d90 biegnącej wzdłuż ul. Ligęzów,
 - 2) docelowo odprowadzenie ścieków do zbiorczego systemu kanalizacyjnego;
 - c) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną;
 - d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i ziemi,
 - 3) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby w miejscach do tego nie przeznaczonych,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci biegnącej wzdłuż ul. Ligęzów. Nakłada się obowiązek udostępnienia terenu pod lokalizację urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej w przypadku konieczności rozbudowy sieci dla potrzeb wyznaczonej zabudowy,
 - 5) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci d40 biegnącej wzdłuż ul. Ligęzów, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - 6) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
 - 7) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania (preferowane ekologiczne, głównie olejowe lub gazowe, wysokosprawne),
 - 8) W zakresie gospodarki odpadami:
 - a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w mieście Dębica. Gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 7.

1. Wyznacza się **teren zieleni** o pow. 0,20 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **5.Z** z podstawowym przeznaczeniem pod użytki zielone w ramach biologicznej ochrony cieków wodnych.
2. W granicach terenu 5.Z dopuszcza się:
 - 1) wody otwarte,
 - 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
3. W granicach terenów 5.Z dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W granicach 5.Z obowiązuje zakaz zabudowy.
5. W granicach 5.Z obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 8.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o pow. 0,27 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **6.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej.
2. W granicach terenu 6.MN dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków produkcji ogrodniczej (m.in. cieplarnie, szklarnie, tunele foliowe itp.)
 - 2) budynków garażowo – gospodarczych z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 30m²,
 - 3) obiektów usług podstawowych – wolnostojące i wbudowane,
 - 4) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),

- 5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,2,
 - b) maksymalny – 0,5,
 - 2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
 - 3) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla budynków noworealizowanych,
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków – do 5 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy, bądź innego charakteru sąsiadujących budynków mieszkalnych do wysokości tych budynków,
 - 5) wysokość budynków garażowo – gospodarczych oraz wolnostojących budynków usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość budynków – do 4 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy, bądź innego charakteru budynków sąsiadujących mieszkalnych do wysokości tych budynków,
 - 6) obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połąci powyżej 20°,
 - 7) utrzymać jednolity układ kalenic,
 - 8) architekturę oraz gabaryty nowych budynków dostosować do istniejącej zabudowy, wzorując się na formach regionalnych,
 - 9) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
 - 10) realizacja usług podstawowych pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
 - 11) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
 - 12) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 500 m². Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
 - 13) dojazd do 6.MN z ulicy Sobieskiego poprzez indywidualny zjazd,
 - 14) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się.
4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu 6.MN w infrastrukturę techniczną:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej d150 biegnącej wzdłuż ul. Jana III Sobieskiego,
 - 2) odprowadzenie ścieków do istniejącego zbiorczego systemu kanalizacyjnego w ulicy Sobieskiego,
 - 3) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby w miejscach do tego nie przeznaczonych,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci biegnącej wzdłuż ul. Jana III Sobieskiego. Nałoża się obowiązek udostępnienia terenu pod lokalizację urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej w przypadku konieczności rozbudowy sieci dla potrzeb wyznaczonej zabudowy,
 - 5) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci d100 biegnącej wzdłuż ul. Jana III Sobieskiego na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - 6) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
 - 7) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania (preferowane ekologiczne, głównie olejowe lub gazowe, wysokosprawne),
 - 8) W zakresie gospodarki odpadami:
 - a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w mieście Dębica. Gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 9.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o pow. 0,21 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **7.MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej.
2. W granicach terenu 7.MN dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków garażowo – gospodarczych z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 30m²,
 - 2) usług podstawowych wbudowanych,
 - 3) obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
 - 4) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy :
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,2,
 - b) maksymalny – 0,5,
 - 2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy,
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków – do 5 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących budynków mieszkalnych do wysokości tych budynków,
 - 4) wysokość budynków garażowo – gospodarczych oraz wolnostojących budynków usług podstawowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość budynków – do 3 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących mieszkalnych do wysokości tych budynków,
 - 5) obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połąci powyżej 20°,
 - 6) utrzymać jednolity układ kalenic. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na szerokość działki,
 - 7) architekturę oraz gabaryty nowych budynków dostosować do istniejącej zabudowy, wzorując się na formach regionalnych,
 - 8) architekturę oraz gabaryty zharmonizować z zastanym krajobrazem przyrodniczo-kulturowym,
 - 9) realizacja usług podstawowych pod warunkiem zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
 - 10) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
 - 11) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod jednostkową istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż 500 m². Dopuszcza się także podział terenu w celu dostosowania stanu faktycznego do prawnego,
 - 12) dojazd do 7.MN z drogi publicznej ul. Chopina poprzez 10.KDW (ul. Ligęzów) i drogę dojazdu 8.KDD,
 - 13) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu.
4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu 7.MN w infrastrukturę techniczną:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej d90 biegnącej wzdłuż ul. Ligęzów;
 - 2) docelowo odprowadzenie ścieków do zbiorczego systemu kanalizacyjnego;
 - a) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną;
 - b) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i ziemi,
 - 3) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby w miejscach do tego nie przeznaczonych,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci biegnącej wzdłuż drogi na działkach 1515, 1200. Nakłada się obowiązek udostępnienia terenu pod lokalizację urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej w przypadku konieczności rozbudowy sieci dla potrzeb wyznaczonej zabudowy,
 - 5) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci d40 biegnącej wzdłuż ul. Ligęzów, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - 6) zakaz lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej,
 - 7) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania (preferowane ekologiczne, głównie olejowe lub gazowe, wysokosprawne),
 - 8) W zakresie gospodarki odpadami:
 - a) gromadzenie i wywóz odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w mieście Dębica. Gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - b) obowiązuje zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów.

§ 10.

1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,09 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **8.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu 8.KDD dopuszcza się:
 - 1) budowę ciągu pieszo-jezdnego,
 - 2) budowę jezdni jednopasowych,
 - 3) budowę nowych i remonty istniejących nawierzchni,
 - 4) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
 - 5) budowę indywidualnych zjazdów z drogi,
 - 6) budowę ścieżek rowerowych,

- 7) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
- 8) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 9) zieleń ozdobną wysoką i niską.
3. W granicach terenu 8.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań.
4. Szerokości drogi w liniach rozgraniczających - 7m.

§ 11.

1. Wyznacza się **teren komunikacji** o pow. 0,02 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **9.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi dojazdu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu 9.KDD dopuszcza się:
 - 1) budowę ciągu pieszo-jezdnego,
 - 2) budowę jezdni jednopasowych,
 - 3) budowę nowych nawierzchni,
 - 4) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
 - 5) budowę indywidualnych zjazdów z drogi,
 - 6) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
 - 7) zieleń ozdobną niską.
3. W granicach terenu 9.KDD zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań.
4. Szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 5m.

§ 12.

1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej** o pow. 0,22 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **10.KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi wewnętrznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenu 10.KDW dopuszcza się:
 - 1) budowę jezdni jednopasowych,
 - 2) budowę ronda w ramach modernizacji skrzyżowania ul Ligęzów-Nosala-Chopina,
 - 3) budowę nowych nawierzchni,
 - 4) remonty istniejących nawierzchni,
 - 5) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
 - 6) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi,
 - 7) budowę małych obiektów kubaturowych tj. kiosk, budka telefoniczna, na warunkach właściwego zarządcy drogi,
 - 8) lokalizację obiektów małej architektury tj. ławki, zadaszenia, lampy, tablice ogłoszeń,
 - 9) budowę ciągów pieszo-jezdnych,
 - 10) budowę zatok z miejscami postojowymi,
 - 11) budowę ścieżek rowerowych,
 - 12) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
 - 13) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
 - 14) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
 - 15) zieleń ozdobną niską,
 - 16) sytuowanie reklam i reklam świetlnych w liniach rozgraniczających drogi,
 - 17) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności.
3. W granicach terenu 10.KDW zakazuje się:
 - 1) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt. 6 w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowania z innymi drogami,
 - 2) lokalizowania reklam i reklam świetlnych wolnostojących w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowania z innymi drogami,
 - 3) obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań.
4. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m lub według rysunku planu.

§ 13.

Grunty, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, dopóki nie nastąpi ich zagospodarowanie zgodne z planem.

§ 14.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 1.UC - 15 %
- 2) 2.US – 0 %
- 3) 3.MN, 4.MN, 6.MN, 7.MN - 0 %
- 4) 5.ZN – 0%
- 5) 8.KDD, 9.KDD – 0 %
- 6) 10.KDW – 0 %.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dębica.

§ 16.

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

§ 17.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Dębica.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dębicy

Edward Krzystyniak