

**UCHWAŁA NR XL/541/06
RADY MIASTA DĘBICA
z dnia 29 sierpnia 2006 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2004/2005/2006 terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usług, w rejonie ul. Kosynierów Raclawickich, ul. Rzecznej i ul. Świętosława w Dębicy

Działając na podstawie art. 7 ust. 1 oraz 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. zmianami – Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806 i z 2003 r. Nr 80 poz. 717) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 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. zmianami – Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492)

Rada Miasta Dębica uchwala co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dębica – 2010”, uchwalonego przez Radę Miejską w Dębicy Uchwałą Nr XLI/320/98 z dnia 16.06.1996 r. z późn. zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1/2004 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, położonego w rejonie ul. Kosynierów Raclawickich, ul. Rzecznej i ul. Świętosława w Dębicy, zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar ok. 29 ha.
3. Część tekstową planu stanowi treść niniejszej uchwały, do której załącznikami są:
 - 1) Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000,
 - 2) Nr 2 – sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu podczas jego wyłożenia do publicznego wglądu,
 - 3) Nr 3 – sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu jest:

1. Przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1-13 MN** – pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług i handlu o funkcji podstawowej komercyjnej.
2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **RM** – pod zabudowę zagrodową w gospodarstwie specjalistycznym, z możliwością zmiany tej funkcji na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, z dopuszczeniem usług i handlu o funkcji podstawowej komercyjnej.
3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolami: **1 – 2 U** – pod usługi o charakterze produkcyjnym, rzemieślniczym lub składowym i handel, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej.

4. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **RU** – pod usługi w zakresie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.
5. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **E** – pod infrastrukturę i urządzenia elektroenergetyczne – Główny Punkt Zasilania.
6. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **G** – pod urządzenia i infrastrukturę gazownictwa.
7. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **1 – 3 KL** – pod komunikację – drogi publiczne lokalne miejskie.
8. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **1 – 3 KD** – pod komunikację – drogi publiczne dojazdowe osiedlowe.
9. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **1 – 2 DW** – pod komunikację – drogi osiedlowe wewnętrzne.
10. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **1 – 14 DwX** – pod ciągi pieszo – jezdne.

§ 3

Uwarunkowania i ograniczenia:

1. Teren objęty planem leży na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, na którym obowiązują warunki stosowania w gospodarce ściekowej i odpadami, najlepszych dostępnych rozwiązań technicznych dla zabezpieczenia przed przenikaniem do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych substancji ropopochodnych i innych mogących zanieczyścić wody podziemne; obowiązuje zakaz wprowadzania do ziemi i wód powierzchniowych nieoczyszczonych ścieków i zanieczyszczonych wód opadowych.
2. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i energetyczne, teletechniczne, warunków zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;
 - ustaleń Polskich Norm;
 - nie ustala się warunków w zakresie ochrony zabytków, dóbr kultury i nadzoru archeologicznego.

§ 4

Ilkroć w uchwale jest mowa o:

1. **Linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określoną.
2. **Podziałach wewnętrznych** działek – należy przez to rozumieć linie wyznaczające w ramach głównego przeznaczenia terenu nowe działki budowlane o odpowiednich cechach – wielkościach i kształtach geometrycznych, z dostępem do drogi publicznej i infrastruktury technicznej. Linie rozgraniczające mogą być korygowane – przesuwane lub nie brane pod uwagę w przypadku łączenia działek, pod warunkiem zapewnienia każdorazowo możliwości wydzielenia terenu pod inwestycję, zgodnie z przeznaczeniem, posiadającego charakter działki budowlanej.

3. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość od innego obiektu – głównie drogi, której nie wolno przekraczać przy lokalizacji budynków.
4. **Usługach komercyjnych podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi i handel o charakterze rynkowym, nastawionym na osiągnięcie zysku, nie zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko z wykluczeniem funkcji produkcyjnych w branży stolarskiej, chemicznej, metalowej i mechanicznej obsługi samochodów, oraz składowej materiałów pyłących, środków ochrony roślin i innych, wymagających gromadzenia i transportowania na podstawie warunków określonych przepisami szczególnymi.
5. **Wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek łącznej powierzchni zabudowy budynków mierzony w obrysie kondygnacji parterów, do powierzchni działki budowlanej, terenu inwestycji.
6. **Powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię, w granicach terenu inwestycji, naturalnej zieleni samoistnej na pierwotnym gruncie, a także zagospodarowanej nowymi formami zieleni - trawiastej, krzaczastej i drzewiastej niskiej do wysokiej, uprawami sadowniczymi, z wyłączeniem warzywników i powierzchni upraw w inspektach i tunelach.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5

Tereny o powierzchni ok. 21,2 ha oznaczone symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, na których ustala się:

1. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) Zabudowę stanowią budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, ewentualnie bliźniacze na wąskich działkach, natomiast na terenie o symbolu 3 MN dopuszcza się zabudowę zwartą szeregową.
- 2) Ustala się wysokość zabudowy mieszkalnej do dwóch kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszami użytkowymi w kubaturach dachów.
- 3) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych, w przypadkach uzasadnionych korzystnymi warunkami geologicznymi wodno-gruntowymi, przy rzędnej posadowienia poziomu parteru do 1,2 m ponad poziom terenu istniejącego.
- 4) Dopuszcza się lokalizację wolnostojących parterowych budynków gospodarczych, garażowych max. dwustanowiskowych na samochody osobowe lub dostawcze o masie całkowitej do 3,5 t, usługowo-handlowych, sytuowanych na zapleczach budynków mieszkalnych lub przy zachowaniu linii zabudowy jak dla budynków mieszkalnych; dopuszcza się możliwość sytuowania tych budynków w granicach działek, pod warunkiem ich łączenia z podobnymi na sąsiedniej działce.
- 5) Nie dopuszcza się lokalizacji budynków inwentarskich, w których obsada inwentarza przekroczy 0,6 DJP.
- 6) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych, a także usługowo-handlowych.
- 7) Ustala się wysokość budynków mieszkalnych mierzoną od poziomu posadowienia parterów do kalenic dachów – do 10,0 m, a pozostałych do 6,0 m.

- 8) Dachy budynków mieszkalnych dwu – lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci 30 - 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub innymi materiałami pokryciowymi w odcieniach naturalnej ceramiki, z dopuszczeniem kolorów grafitu. Nie dopuszcza się dachów głównych z naczółkami i dachów pulpitowych, tj. z przesuniętymi w kalenicy połaciami przeciwległymi.
Na budynkach gospodarczych, garażowych i usługowo-handlowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia 30 - 45°, kryte materiałem analogicznym jak budynki mieszkalne; dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach sytuowanych wspólnie w granicy.
- 9) Kierunek kalenic głównych dachów budynków mieszkalnych w nowych zespołach zabudowy równoległy do linii rozgraniczającej drogi, z której ustalony będzie dojazd do terenu inwestycji, natomiast w zabudowie uzupełniającej na wolnych działkach – kierunek kalenicy w nawiązaniu do nowych budynków mieszkalnych sąsiednich.
- 10) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 450 m².
- 11) Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy terenu - działki budowlanej do 30 %.
- 12) Ustala się maksymalną powierzchnię użytkową usługową i handlową dla usług komercyjnych podstawowych, zawartą w odrębnych budynkach na działce budowlanej - do 30% ogólnej powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; wielkość powierzchni usługowej wbudowanej w budynkach na podstawie przepisów odrębnych.
- 13) Nie dopuszcza się prowadzenia działalności gospodarczej powodującej przekroczenie norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej lub działalności, w wyniku której mogą powstawać odpady szkodliwe stałe lub ścieki, wymagające gromadzenia i usuwania na podstawie warunków określonych przepisami szczególnymi.
- 14) Ustala się minimalną powierzchnię biologiczną czynną – zieleń urządzona, sad, ogród-min. 25% powierzchni działki.
- 15) W architekturze budynków mieszkalnych należy stosować formy, detale i elementy wynikające z tradycji regionalnej architektury i dobrych wzorów z sąsiedztwa – ganki, werandy, zadaszenia i podcienia, lukarny w dachu; kolorystyka elewacji neutralna biała, do pastelowej – nie dopuszcza się kolorów jaskrawych, agresywnych.
- 16) W zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, takiej jak: altany, oranżerie, fontanny, oczka wodne; dopuszcza się lokalizację obiektów kultu religijnego – kapliczki o powierzchni zabudowy do 3.0 m² i wysokości do 4.0 m od poziomu terenu, krzyże, figury, z możliwością ich sytuowania w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy.
- 17) Ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny mieć jednolity charakter – wysokość ok. 1.4 m ($\pm 10\%$), przęsła z elementów drewnianych lub metalowych przynajmniej na odcinkach pierzei zabudowy tj. pomiędzy najbliższymi skrzyżowaniami dróg.
Nie dopuszcza się nowych ogrodzeń w formie parkanów z elementów betonowych pełnych lub ażurowych.
Ogrodzenia terenu od strony dróg publicznych należy lokalizować w liniach rozgraniczających tych dróg. Przy drogach wewnętrznych Dw i ciągach pieszo – jezdnych DWx bramy wjazdowe należy odsuwać do wewnątrz posesji o ok. 4.0 m w celu wydzielania miejsc do zatrzymania i postoju samochodów osobowych; na terenach zabudowy przy granicach z ciągami pieszo-jezdnymi Dw_x dopuszcza się lokalizację słupów oświetlenia ulicznego i sieci zaopatrzenia elektroenergetycznego.
- 18) Miejsca parkingowe i postojowe dla klientów przy usługach i handlu, należy lokalizować w granicach terenu inwestycji – w ilości min. 1 miejsce na 30.0 m² powierzchni użytkowej usług lub handlu.

- 19) Nie dopuszcza się w granicach terenów wyznaczania miejsc do stałego parkowania pojazdów ciężarowych o masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz autobusów.
- 20) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i w nawiązaniu do istniejącej w terenie zabudowy, określone na rysunku planu stanowiącym załącznik do uchwały.
- 21) Teren o symbolu 12 MN przeznaczony jest pod powiększenie działek zabudowy mieszkalnej, wyznaczonych po zachodniej stronie w odrębnym planie.
Pas terenu o szerokości min. 3.0 m przebiegający wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 1KD przeznacza się pod urządzenie ciągu pieszego i ścieżki rowerowej.

2. Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną i obsługi komunikacyjnej:

- 1) **Zaopatrzenie w wodę** z istniejących sieci poprzez przyłącza, na warunkach określonych przez dysponentów – ustala się możliwość budowy nowych odcinków sieci wodociągowej wg potrzeb; sieci należy prowadzić w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg poza pasami drogowymi lub po terenach funkcjonalnych w korytarzach infrastruktury, w zbliżeniu do granic terenów lub działek budowlanych, należy zapewnić średnice sieci dla zaopatrzenia wodnego przeciwpożarowego hydrantów;
- 2) **Odrowadzenie ścieków** bytowych do istniejącego zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej – ustala się możliwość budowy nowych odcinków kanalizacji w liniach rozgraniczających dróg lub przebiegających po terenach funkcjonalnych - działkach, w korytarzach infrastruktury, optymalnie dla zabudowy kubaturowej, tj. wzdłuż granic działek lub terenów.
- 3) **Odrowadzenie wód (ścieków) opadowych** poprzez projektowaną kanalizację deszczową, generalnie w liniach rozgraniczających dróg, do istniejących kolektorów deszczowych; dla projektowanej sieci należy przyjąć przekroje uwzględniające maksymalne ilości wód opadowych bilansowanego terenu objętego planem i terenów bezpośrednio przyległych.
- 4) **Zaopatrzenie w energię elektryczną** z istniejących linii napowietrznych i kablowych SN i nN poprzez istniejące i projektowane, wg potrzeb odbiorców, stacje transformatorowe, których optymalne alternatywne lokalizacje określono na rysunku planu; pod stacje transformatorowe wyznacza się tereny o wymiarach 5 x 5 m, z dojazdem do specjalistycznego sprzętu – dopuszcza się inne usytuowanie w/w obiektów wg potrzeb (usług i handlu), na warunkach określonych przez operatora systemu dystrybucyjnego; dopuszcza się przebudowę linii napowietrznych SN i nN na kablowe, prowadzone w korytarzach infrastruktury technicznej.
Obiekty budowlane winny być lokalizowane względem infrastruktury elektroenergetycznej zgodnie z wymogami aktualnych norm i przepisów oraz wymogami Prawa ochrony środowiska, obowiązującymi przy projektowaniu zabudowy w pobliżu urządzeń elektroenergetycznych.
Odstępstwa dotyczące zbliżeń obiektów do urządzeń elektroenergetycznych dopuszczalne na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
Obowiązuje zakaz sadzenia zieleni wysokiej w pasach ochronnych linii.
- 5) **Zaopatrzenie budynków w gaz** z istniejących sieci średniego ciśn. gA 150 i gA 200, przebiegających wzdłuż ul. Świętosława, Kosynierów Raławickich i z sieci rozdzielczych, na warunkach określonych przez Zakład Gazowniczy; ustala się możliwość budowy nowych odcinków sieci w liniach rozgraniczających wydzielonych dróg lub wzdłuż ich granic po terenach przeznaczonych pod zabudowę.
- 6) **Dojazd** do wydzielonych działek budowlanych z dróg publicznych KL, KD oraz dróg wewnętrznych DW i ciągów pieszo jezdnych DwX wewnątrz terenów zabudowy; dojścia piesze z chodników w pasach tych dróg.

- 7) **Zaopatrzenie budynków w ciepło** z elektrociepłowni miejskiej; dopuszcza się indywidualne ogrzewanie budynków ze źródeł ciepła z urządzeniami wysokosprawnymi, ograniczającymi „niską emisję” zanieczyszczeń do atmosfery; dopuszcza się niekonwencjonalne źródła ciepła na paliwa odnawialne, nie dopuszcza się spalania odpadów.
- 8) **Gromadzenie odpadów stałych** do pojemników lub wspólnych kontenerów, z założeniem wstępnej segregacji i usuwanie ich na zasadach obowiązujących w mieście; gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej i handlowej powinna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 9) **Zapewnienie łączności** dostępnymi środkami na bazie istniejących sieci i systemów z możliwością ich rozbudowy, na warunkach określonych przez operatorów.

§ 6

Teren o powierzchni ok. 0,50 ha, oznaczony w planie symbolem RM, przeznaczony jest pod zabudowę mieszkalną zagrodową, dla którego ustala się:

1. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszami użytkowymi.
- 2) Dachy budynków dwu lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci 30 - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem pokryciowym w kolorach naturalnej ceramiki; wysokość do kalenic dachów do 8,5 m od poziomu parterów budynków.
- 3) Wskaźnik intensywności łącznej zabudowy do 40%.
- 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących typu – płyta betonowa ze ściankami na składowanie obornika, zbiornik szczelny na gnojowicę, silosy na pasze – rzędna posadowienia płyty na obornik i pokrywy zbiornika na gnojowicę na poziomie uniemożliwiającym zalewanie i wypłukiwanie przez płynące wody opadowe.
- 5) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego – zieleń urządzonej, sad, ogród – min. 30%.
- 6) Linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni ul. Kosynierów Racławickich i 6,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego – nieprzekraczalne.
- 7) Drogi i place manewrowe powinny mieć nawierzchnię utwardzoną.
- 8) Dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych i inwentarskich w celu dostosowania ich do ustaleń niniejszego planu; dopuszcza się przebudowę płyty na obornik usytuowanej w granicy; w celu wyeliminowania oddziaływania uciążliwości zapachowej poza terenem inwestycji, teren zagrody wzdłuż granicy wschodniej zagospodarować w formie pasa zieleni izolacyjnej, w tym stało zielonej, o szerokości min. 5,0 m.
- 9) Wielkość produkcji hodowlanej nie może przekroczyć 10 DJP; nie dopuszcza się przemysłowego uboju zwierząt i lokalizacji zakładu przetwórstwa mięsnego.
- 10) Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych związanych z gospodarstwem rolnym, bądź stałe docelowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową z usługami i handlem komercyjnym, wg ustaleń szczegółowych jak dla budynków mieszkalnych na terenach MN.
- 11) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zapewnienia dostępu do każdej z nich z drogi publicznej i dostępu do infrastruktury technicznej.

2. Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną i obsługi komunikacyjnej:

- 1) Szczegółowe zasady zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, środki łączności, odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych, ogrzewania, gromadzenia i usuwania odpadów stałych – wg ustaleń jak dla terenów MN.
- 2) Sposób zagospodarowania lub utylizacji obornika i gnojowicy na warunkach określonych przepisami szczególnymi.
- 3) Gromadzenie i usuwanie odpadów lub ścieków technologicznych – na warunkach określonych przepisami szczególnymi.
- 4) Dostępność komunikacyjna do terenu z drogi publicznej zbiorczej tj. ul. Kosynierów Raławickich i Dwx – zjazdami indywidualnymi.

§ 7

Tereny o powierzchni ok. 2,6 ha oznaczone symbolami: 1U, 2U przeznacza się pod usługi i handel, usługi produkcyjne i rzemieślnicze oraz funkcję mieszkalną uzupełniającą podstawowe przeznaczenie, dla których ustala się:

1. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się wysokość zabudowy usługowej i handlowej do dwóch kondygnacji naziemnych, przy zastosowaniu dachów płaskich; dopuszcza się trzecią kondygnację w kubaturach dachów dwu lub wielospadowych. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m².
- 2) Wysokość zabudowy przy dachach płaskich – od poziomu posadowienia parteru do attyki do 9,0 m, z poddaszami – do kalenicy dachów do 15,0 m.
- 3) Kąty pochylenia połaci dachów 33 - 45°, krycie dachów dachówką ceramiczną lub innym materiałem pokryciowym w kolorach naturalnej ceramiki.
- 4) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową, jako uzupełniającą, w poddaszach budynków lub na wydzielonych działkach, których łączna powierzchnia nie może przekraczać 25 % powierzchni terenu o podstawowym przeznaczeniu.
Dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy jak w § 5 pkt.1.
- 5) Linie zabudowy w odległości 20.0 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej – tj. ul. Kosynierów Raławickich i 6, 0 - 8.0 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych KD.
- 6) Tereny usług rzemieślniczych lub produkcyjnych należy oddzielić pasami zieleni izolacyjnej od zabudowy mieszkaniowej.
- 7) Wskaźnik intensywności dla zabudowy usługowej lub handlowej – do 40%.
- 8) Powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 30%.
- 9) Dopuszcza się podział terenów na działki budowlane dla odrębnych podmiotów i sposobów użytkowania, pod warunkiem zapewnienia dla nich dostępności do drogi publicznej i infrastruktury technicznej.
- 10) Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, dopuszcza się rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany.
- 11) Należy zapewnić, odpowiednią do rodzaju działalności gospodarczej, ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych – min. 4 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usługowej lub sprzedaży, a także odpowiednią ilość miejsc parkingowych oraz powierzchnię placów i dróg manewrowych dla samochodów dostawczych.

- 12) W zagospodarowaniu terenów uwzględnić różne formy małej architektury dla podniesienia estetyki otoczenia oraz ekranowanie placów składowych i innych elementów, których użytkowanie może powodować powstawanie przekroczenia norm środowiska dla zabudowy mieszkaniowej.
- 13) Obowiązuje zakaz sadzenia zieleni wysokiej w pasach ochronnych od linii SN i WN.
- 14) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków i obiektów techn.

2. Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną i dostępności komunikacyjnej:

- 1) Dostępność komunikacyjna do terenów z drogi zbiorczej, ul. Świętosława i dróg dojazdowych KD, istniejącymi i projektowanymi zjazdami publicznymi.
Zapewnić możliwości i warunki do realizacji dróg pożarowych do prowadzenia działań ratowniczych.
- 2) Szczegółowe zasady zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, środki łączności, odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych, ogrzewania, gromadzenia i usuwania odpadów stałych – wg ustaleń jak dla terenów MN.
Zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.
- 3) Gromadzenie i usuwanie odpadów i ścieków technologicznych, na podstawie warunków określonych w przepisach szczególnych.
- 4) Należy zachować odległość budynków 5.0 m od osi kolektora sanitarnego zbiorczego.
- 5) Dopuszcza się przebudowę sieci napowietrznych SN i nN na kablowe.
- 6) Wody opadowe z terenów dróg wewnętrznych, placów i parkingów powinny być podczyszczone przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub cieków wodnych.

§ 8

Teren powierzchni ok. 0,75 ha, oznaczony symbolem RU, przeznacza się pod usługi związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych i usługi dla ludności, na którym obowiązują:

1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych, wysokość od poziomu posadowienia parteru do atyki lub okapów dachów – do 8.0 m.
- 2) Dachy płaskie lub o spadku do 30 °.
- 3) Wskaźnik intensywności zabudowy (powierzchnia zabudowy budynków i obiektów technicznych do powierzchni terenu) – do 40 %.
- 4) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków oraz obiektów technicznych pod warunkiem zachowania funkcji użytkowych zgodnych z głównym przeznaczeniem terenu.
- 5) Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany, pod warunkiem zachowania normatywnych odległości od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach sąsiednich.
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanych budynków:
 - od krawędzi jezdni ul. Świętosława wg rysunku planu
 - 8.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi dojazdowej KD.

- 7) Wzdłuż zachodniej granicy terenu należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej w tym stało zielonej, o szerokości min. 5.0 m, wprowadzić ekranowanie od obiektów, urządzeń i terenów, których użytkowanie może powodować przekroczenie norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej na terenach sąsiednich, pod zielenią biologicznie czynną należy przeznaczyć min. 20% powierzchni terenu.

2. Zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną i obsługi komunikacyjnej:

- 1) Warunki zaopatrzenia w media, odprowadzenia ścieków bytowych i technologicznych, wód opadowych, gromadzenia i usuwania odpadów stałych, warunki zaopatrzenia wodnego przeciwpożarowego i realizacji dróg pożarowych jak w ustaleniach dla terenów U.
- 2) Dopuszcza się budowę i przebudowę istniejących sieci i przyłączy do budynków na warunkach określonych przez dysponentów.
- 3) Dostępność komunikacyjna z ul. Świętosława i drogi KD.

§ 9

Teren o powierzchni około 0,85 ha, oznaczony symbolem E, przeznacza się pod infrastrukturę i urządzenia elektroenergetyczne – Główny Punkt Zasilania, na którym obowiązują:

1. Zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych.
- 2) Dachy budynków płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci do 30 °.
- 3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków.
- 4) Dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów i urządzeń technicznych sieci.
- 5) Teren zbędny pod zainwestowanie zagospodarować zielenią niską.

2. Zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną i obsługi komunikacyjnej:

- 1) Dopuszcza się budowę i przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych z preferencją dla kabli podziemnych oraz innych sieci, na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny.
- 2) Dostępność komunikacyjna z ul. Świętosława istniejącym zjazdem publicznym.

§ 10

Teren o powierzchni ok. 0.03 ha, oznaczony symbolem G, przeznacza się pod infrastrukturę i urządzenia gazownictwa stacja redukcyjna gazu, na którym obowiązują:

1. Zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) Dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów technicznych, urządzeń i sieci do przesyłania gazu.
- 2) Teren zbędny pod zainwestowanie poza obiektami i urządzeniami mi zagospodarować zielenią niską.

2. Zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną i obsługi komunikacyjnej:

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci na terenie inwestycji lub na terenach przyległych, na warunkach określonych przez operatora systemu dystrybucyjnego.
- 2) Dojazd do terenu z ul. Kosynierów Raclawickich, zjazdem publicznym.

§ 11

Tereny o powierzchni ok. 1.1 ha, oznaczone symbolami: 1 KL, 2 KL, 3 KL, przeznacza się pod komunikację lokalną miejską – drogi publiczne w ciągach dróg gminnych i powiatowych, na których obowiązują zasady zagospodarowania:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających nowoprojektowanej ul. Ratuszowej min. 15,0 m, ul. Świętosława i Mościckiego 15,0 m.
- 2) Szerokość jezdni min. 6.0 m.
- 3) Chodniki dwustronne – przebiegające bezpośrednio przy jezdni, szerokości min. 2.0 m, a oddzielone od jezdni pasem zieleni izolacyjnej szerokości min. 1,5 m.
- 4) Skrzyżowanie w obrębie ul. Świętosława proste, z dopuszczeniem ronda.
- 5) W rejonie obiektów MPEC, w pasie drogowym ul. Ratuszowej, wyznaczyć miejsca parkingowe dla potrzeb biurowca MPEC, a wzdłuż granicy wschodniej z terenem 10 MN – urządzić pas zieleni izolacyjnej szerokości min. 10.0 m.
- 6) Uwzględnić warunki do prowadzenia ścieżek rowerowych.
- 7) Uwzględnić warunki lokalizacji zjazdów indywidualnych i publicznych.
- 8) Dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej i przebudowę istniejącego uzbrojenia; sieci gazowe należy prowadzić poza pasami dróg.
- 9) Poza pasem drogowym dopuszcza się sadzenie drzew i krzewów ozdobnych.
- 10) Dopuszcza się budowę urządzeń i obiektów związanych z utrzymaniem ruchu, zatok i wiat przystankowych.
- 11) Poza pasami dróg, w granicach linii rozgraniczających, dopuszcza się lokalizację kiosków, kabin telefonicznych, słupów reklamowych.

§ 12

Tereny o powierzchni ok. 0,75 ha, oznaczone symbolami: 1KD, 2 KD, 3 KD, przeznacza się pod komunikację publiczną – drogi publiczne dojazdowe osiedlowe, na których obowiązują zasady zagospodarowania:

- 1) Szerokość dróg w liniach rozgraniczających 1, 2, 3 KD – min. 10.0 m.
- 2) Szerokość jezdni – min. 5.5 m.
- 3) Chodniki, minimum jednostronne, szerokości – min. 2,0 m.
- 4) Uwzględnić warunki dla lokalizacji zjazdów indywidualnych i publicznych.
- 5) Uwzględnić warunki do prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej.
- 6) Poza pasem drogowym dopuszcza się sadzenie drzew i krzewów ozdobnych.
- 7) Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem kabin telefonicznych, słupów reklamowych.

§ 13

Teren o powierzchni ok. 0,53 ha, oznaczony symbolami 1 DW, 2 DW, przeznacza się pod drogi osiedlowe wewnętrzne, na którym obowiązują zasady zagospodarowania:

- 1) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 8,0 m.
- 2) Szerokość jezdni min. 4,5 m.
- 3) Chodnik min. jednostronny, szerokości – min. 1,5 m.
- 4) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
- 5) Uwzględnić warunki do lokalizacji zjazdów indywidualnych i publicznych.
- 6) Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 14

Tereny o powierzchni ok. 1,5 ha, oznaczone symbolami: 1 DwX, 2 DwX, 3 DwX, 4 DwX, 5 DwX, 6 DwX, 8 DwX, 9 DwX, 10 DwX, 11 DwX, 12 DwX, 13 DwX, 14 DwX przeznaczają się pod ciągi pieszo - jezdne, na których obowiązują zasady zagospodarowania:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5.5 m.
- 2) Szerokość jezdni – min. 4,5 m.
- 3) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
- 4) Obowiązuje zakaz wyznaczania stałych miejsc parkingowych i postojowych.
- 5) Bramy wjazdowe w ogrodzeniach winny być odsunięte od linii rozgraniczających na odległość ok. 4,0 m do wewnątrz posesji, dla wydzielenia miejsc postojowych i parkingowych, oraz zapewnienia właściwej organizacji ruchu kołowego, w tym dojazdu dla pojazdów uprzywilejowanych i technicznych.
- 6) Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, lokalizacji słupów oświetlenia ulicznego i innych oraz znaków drogowych – miejsce ustawienia znaków drogowych przy zjazdach z dróg wyższej kategorii.

III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 15

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, tereny należy użytkować zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, z zakazem budowy obiektów tymczasowych, sadzenia zieleni wysokiej i upraw trwałych.

Fragment powierzchni terenu o symbolu U, położony po północnej stronie terenu oznaczonego symbolem E, może być włączony do użytkowania w sposób jak dla terenu E, bez dokonywania zmiany w planie.

§ 16

Ustala się następującą stawkę dla terenów objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN – 15%.
- 2) 1 RM – 15%.
- 3) 1 U, 2 U – 30%
- 4) RU – 30%
- 5) E – 0%,
- 6) G – 0 %

- 7) 1 KL, 2 KL, 3 KL – 0%
- 8) 1 KD, 2 KD, 3 KD – 0%
- 9) 1 DW, 2 DW – 0%
- 10) 1 Dwx, 2 Dwx, 3 Dwx, 4 Dwx, 5 Dwx, 6 Dwx, 7 Dwx, 8 Dwx, 9 Dwx, 10 Dwx, 11 Dwx, 12 Dwx, 13 Dwx, 14 Dwx – 0%

§ 17

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dębicy.

§ 18

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

§ 19

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Dębicy.

Przewodniczący Rady Miasta Dębica

Edward Krzystyniak