



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 3/2004 MIASTA DĘBICA,
OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE ULICY KAWĘCZYŃSKIEJ W DĘBICY**

SPORZĄDZIŁ:

BURMISTRZ MIASTA DĘBICA
UL. RATUSZOWA 2
39-200 DĘBICA

OPRACOWAŁ:

Zespół

INSTYTUTU GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA W WARSZAWIE
UL. TARGOWA 45
03-728 WARSZAWA

w składzie:

mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki - Członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr WA-026
mgr inż. Inga Hutkowska- Członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr WA-366
mgr inż. arch. Krzysztof Matysiak
mgr Grzegorz Myśliński
mgr Adam Wiliński

mgr inż. Krzysztof Poglód

UCHWAŁA Nr XV/229/08
RADY MIEJSKIEJ W DĘBICY
z dnia 31 stycznia 2008 r.

w sprawie:
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 3/2004 MIASTA DĘBICA,
OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE ULICY KAWĘCZYŃSKIEJ W DĘBICY

Na podstawie

art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.)

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE.

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu.

1. Stwierdza się zgodność projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 3/2004 miasta Dębica, obszaru położonego w obrębie ulicy Kawęczyńskiej w Dębicy z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Dębica przyjętego Uchwałą Nr XLI/320/98 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 16 czerwca 1998r. z późn. zm.
2. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nr 3/2004 Miasta Dębica, obszaru położonego w obrębie ulicy Kawęczyńskiej w Dębicy, zwany dalej planem.
3. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 104,36 ha.

§ 2.

1. Granica planu określona została na rysunku planu i jest wyznaczona zgodnie z uchwałą nr XX/270/04 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 3/2004 miasta Dębica, obszaru położonego w obrębie ulicy Kawęczyńskiej w Dębicy.
2. Rysunek planu w skali 1: 500 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listy uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Określa się przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) obiekty historyczne objęte ochroną,
 - 6) przebieg ścieżek pieszo-rowerowych,

- 7) przebieg dopuszczalnych podziałów działek budowlanych,
 - 8) zespoły zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej,
 - 9) strefa terenów o podwyższonych walorach przyrodniczych,
 - 10) symbole terenów określone odpowiednio symbolem literowym przeznaczenia i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: MN-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-14, MN-15, MN-16, MN-17, MN-18, MN-19, MN-20, MN-21, MN-22, MN-23, MN-24, MN-25, MN-26, MN-27, MN-28, MN-29, MN-30, MN-31, MN-33, MN-34, MN-35, MN-36, MN-37, MN-38, MN-39, MN-40, MN-41, MN-42, MN-43, MN-44, MN-45, MN-46, MN-47, MN-48, MN-49, MN-50, MN-51, MN-52, MN-53, MN-54, MN-55, MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4, U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8, U-9, U-10, US-1, US-2, ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, ZP-5, ZP-6, ZP-7, ZP-8, ZM-1, ZM-2, ZM-3, ZM-4, ZM-5, ZM-6, ZM-7, ZD-1, ZD-2, KS-1, KS-2, KS-3, KD_{GP}-1, KD_{GP}-2, KD_Z-3, KD_Z-4, KD_Z-5, KD_Z-6, KD_L-7, KD_L-8, KD_L-9, KD_L-10, KD_D-11, KD_D-12, KD_D-13, KD_D-14, KD_D-15, KD_D-16, KD_D-17, KD_D-18, KD_D-19, KD_D-20, KD_D-21, KD_D-22, KD_D-23, KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5, KDW-6, KDW-7, KDW-8, KDW-9, KDW-10, KDW-11, KDW-12, KDW-13, KDW-14, KDW-15, KDW-16, KDW-17, KDW-18, KDW-19, KDW-20, KDW-21, KDW-22, KDW-23, KDW-24, KDW-25, KDW-26, KDW-27, KDW-28, KDW-29, KDW-30, KDW-31, KDW-32, KDW-33, KDW-34, KDW-35, KDW-36, KDW-37, KDW-38, KDW-39, KDW-40, KDW-41, KDW-42, KDW-43, KDW-44, KDW-45, KDW-46, KDW-47, KDW-48, KDW-49, KDW-50, KDW-51, CPJ-1, CPJ-2, CPJ-3, CPJ-4, CPJ-5, CPJ-6, CPJ-7, CPJ-8, CPJ-9, CPJ-10, CPJ-11, CPJ-12, CPJ-13, CPJ-14, CPJ-15, CPJ-16.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów lub są oznaczeniami informacyjnymi:
- 1) pomnik przyrody,
 - 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
 - 3) gazociągi przesyłowe wysokiego ciśnienia DN-400 i DN-700 wraz ze strefą ograniczeń w sposobie użytkowania terenu,
 - 4) wodociąg magistralny.
3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref i obszarów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 5.

Hełkroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren przeznaczenia dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć symbol terenu przeznaczenia złożony z literowego symbolu przeznaczenia i liczby wyróżniającej dany teren z pośród innych terenów,
- 3) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 4) usługach uciążliwych - rozumie się przez to usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
- 5) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to usługi nie związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków,
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać noworealizowanych budynków oraz wzdłuż której trzeba sytuować jedną z elewacji obiektu,
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z. – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni całkowitej działki,
- 9) obiekcie obsługi technicznej miasta – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców,
- 10) gromadzeniu odpadów – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki,
- 11) składowaniu odpadów – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów niezwiązanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu,
- 12) zieleni miejskiej urządzonej - rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne,

dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych,

- 13) kondygnacji pełnej - należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, której powierzchnia posadzki i sufitu jest taka sama, lub która wykonana jest w dachu spadowym ze ścianką kolankową wyższą niż 60cm.

§ 6.

Każde ustalenie planu określone dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia, jest obowiązujące dla wszystkich terenów oznaczonych tym samym symbolem przeznaczenia.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 7.

1. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu następujące tereny przeznaczenia oznaczone odpowiednio symbolami terenów:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami przeznaczenia od MN-1 do MN-31 i od MN-33 do MN-50 o łącznej powierzchni około 68,49 ha,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej oznaczone symbolami przeznaczenia od MN-51 do MN-55 o łącznej powierzchni około 1,24 ha,
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczone symbolami przeznaczenia od MNU-1 do MNU-4 o łącznej powierzchni około 1,54 ha,
 - 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami przeznaczenia od U-1 do U-10 o łącznej powierzchni około 6,39 ha,
 - 5) tereny zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami przeznaczenia US-1, US-2 o łącznej powierzchni około 1,43 ha,
 - 6) tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie oznaczone symbolami przeznaczenia od ZP-1 do ZP-8 o łącznej powierzchni około 3,52 ha,
 - 7) tereny zieleni miejskiej nieurządzonej oznaczone symbolami przeznaczenia od ZM-1 do ZM-7 o łącznej powierzchni około 4,28 ha,
 - 8) tereny ogrodów działkowych oznaczone symbolami przeznaczenia ZD-1 i ZD-2 o łącznej powierzchni około 2,05 ha,
 - 9) tereny obsługi komunikacji samochodowej-parkingi oznaczone symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2, KS-3 o łącznej powierzchni około 0,16 ha,
 - 10) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami przeznaczenia, tym:
 - a) KD_{GP-1} , KD_{GP-2} o łącznej powierzchni około 0,32 ha,
 - b) KD_Z-3 , KD_Z-4 , KD_Z-5 , KD_Z-6 o łącznej powierzchni około 5,18 ha,
 - c) KD_L-7 , KD_L-8 , KD_L-9 , KD_L-10 o łącznej powierzchni około 3,95 ha,
 - d) KD_D-11 , KD_D-12 , KD_D-13 , KD_D-14 , KD_D-15 , KD_D-16 , KD_D-17 , KD_D-18 , KD_D-19 , KD_D-20 , KD_D-21 , KD_D-22 , KD_D-23 o łącznej powierzchni około 3,91 ha,
 - 11) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami przeznaczenia od KDW-1 do KDW-51 o łącznej powierzchni około 1,49 ha,
 - 12) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolami przeznaczenia od CPJ-1 do CPJ-16 o łącznej powierzchni około 0,41 ha.
2. Ze względu na zasady zagospodarowania oraz lokalizację w ramach jednego przeznaczenia terenów, wprowadza się podział terenów przeznaczenia oznaczony numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.
3. Cechy szczególne terenów wyróżnionych w ramach tego samego przeznaczenia określone są w ustaleniach szczegółowych planu.

§ 8.

1. Następujące, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej miasta, zieleń miejską urządzonej, można realizować na każdym terenie przeznaczenia w sposób zgodny z ustaleniami planu z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy określonych dla poszczególnych terenów przeznaczenia w ustaleniach szczegółowych oraz zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

2. Wszelkie zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów obsługi technicznej miasta, urządzeń melioracyjnych oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.

§ 9.

Plan wyznacza jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny dróg publicznych oznaczone symbolami terenów KD_{GP}-1, KD_{GP}-2, KD_Z-3, KD_Z-4, KD_Z-5, KD_Z-6, KD_L-7, KD_L-8, KD_L-9, KD_L-10, KD_D-11, KD_D-12, KD_D-13, KD_D-14, KD_D-15, KD_D-16, KD_D-17, KD_D-18, KD_D-19, KD_D-20, KD_D-21, KD_D-22, KD_D-23, obsługi komunikacji samochodowej-parkingi oznaczone symbolami terenów od KS-1 do KS-3 i tereny zieleni miejskiej nieurządzonej oznaczone symbolami terenu od ZM-1 do ZM-7.

§ 10.

Określa się zasady rozmieszczanie reklam i znaków informacyjnych o pow. przekraczającej 0,2 m² w formie wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń lub umieszczanych na budynkach:

- 1) lokalizacja reklam i urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających dróg powinna odbywać się z uwzględnieniem warunków określonych przez organy zarządzające drogami na podstawie przepisów odrębnych ,
- 2) wyklucza się umieszczania reklam na terenach oznaczonych symbolami od ZP-1 do ZP-8 oraz od ZM-1 do ZM-7,
- 3) zakazuje się umieszczania reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
- 4) zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych o wysokości większej niż 5,0 m na terenach dróg publicznych,
- 5) tablice i urządzenia reklamowe lokalizowane na terenach przeznaczenia nie mogą być wyższe niż wysokość dopuszczalnej zabudowy, z wyjątkiem masztów na terenach oznaczonych symbolem terenu od U-1 do U-10,
- 6) zakazuje się lokalizowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni większej niż 0,1 m² na elementach małej architektury.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania środowiska kulturowego, wymagania przyrodnicze, wymagania ochrony środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi.

§ 11.

1. Ustala się ochronę obiektów historycznych wskazanych na rysunku planu.
2. Dla obiektów historycznych objętych ochroną w planie ustala się nakaz zachowania kształtu bryły budynku, pierwotnej kolorystyki elewacji oraz materiału i koloru dachu.

§ 12.

Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni miejskiej:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejących drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych, linii energetycznych i telekomunikacyjnych, o ile ich wycinka nie jest podyktowana ich złym stanem sanitarnym, bądź wymaganiami jakie muszą spełniać drogi i infrastruktura techniczna na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) należy wprowadzać roślinność zgodną z siedliskiem, w tym również na tereny czasowo niezagospodarowane.

§ 13.

1. Wskazuje się lokalizację zespołów zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej.
2. W miejscach, w których wskazano lokalizację zespołów zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej ustala się następujące nakazy i zakazy:
 - 1) nakazuje się ich uwzględnienie przy realizacji ustaleń planu poprzez uzupełnienie istniejących zespołów oraz tworzenie nowych,
 - 2) szerokość pasm zieleni powinna wynosić nie mniej niż 3 m,
 - 3) zagospodarowanie terenu przy tych zespołach musi umożliwiać migrację drobnych ssaków i płazów,

§ 14.

1. Wskazuje się przebieg gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia DN 400 i DN 700 wraz ze strefą ograniczeń w sposobie użytkowania terenu.

2. Ustala się granice strefy ograniczeń w sposobie użytkowania terenu wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia o szerokości po 50 m na każdą stronę od zewnętrznej ścianki gazociągu DN 700. Wymieniona strefa obejmuje strefę ograniczeń dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400.
3. Obszar objęty strefą ograniczeń w sposobie użytkowania terenu wzdłuż gazociągów może być urządzony zielenią miejską lub być uprawiany rolniczo lub ogrodniczo. Drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości min. 5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu.
4. W obszarze objętym strefą ograniczeń w sposobie użytkowania terenu wzdłuż gazociągów:
 - a) zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych użyteczności publicznej,
 - b) dopuszcza się eksploatację istniejących obiektów budowlanych z ograniczeniami możliwości zmiany ich przeznaczenia, zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - c) dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektów i urządzeń związanych z gazociągami oraz prowadzenie prac eksploatacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zabudowa kubaturowa i uzbrojenie terenu w strefie gazociągów wysokiego ciśnienia DN 700 i DN 400 powinna być realizowana z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 15.

1. Wskazuje się granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425.
2. Na obszarze w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, których budowa lub eksploatacja pomimo zastosowanych urządzeń zabezpieczających może spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

§ 16.

1. Wskazuje się przebieg wodociągu magistralnego.
2. Zagospodarowanie terenów wzdłuż wodociągu magistralnego musi odbywać się z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących wodociągów.

§ 17.

1. Wskazuje się pomnik przyrody, zasady ochrony pomników przyrody określone są w przepisach odrębnych.
2. Nakazuje się zachowanie łągów przystrumykowych.

§ 18.

1. W celu ochrony naturalnego ukształtowania terenu wyznacza się strefę terenów o podwyższonych walorach przyrodniczych.
2. W strefie terenów o podwyższonych walorach przyrodniczych:
 - 1) wszelkie zagospodarowanie na terenie pozostawionym jako biologicznie czynny musi być realizowane w sposób ograniczający do minimum przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu,
 - 2) posadowienie budynków wymaga wykonania badań geotechnicznych.

§ 19.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

- 1) należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o ponadnormatywnym natężeniu, głównie z obszarów zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;
- 2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane;
- 3) W zagospodarowaniu terenów należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w przepisach odrębnych. Dla terenów objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

| Przeznaczenie terenu | Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoznacznym poziomem dźwięku A w dB | | | | | |
|--|---|-----------------------------------|--|---|------------------------------------|-----------------------------------|
| | drogi | | pozostałe obiekty lub grupy źródeł hał. | | linie elektroenergetyczne | |
| | pora dnia przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom | pora nocy p.cz.odn. równy 8 godz. | pora dnia p.cz.odn. równy 8 najmniej korzyst. godz. dnia | pora nocy p.cz.odn. równy 1 najmn. korz. godz. nocy | pora dnia p.cz.odn. równy 16 godz. | pora nocy p.cz.odn. równy 8 godz. |
| tereny oznaczone symbolami: od MN-1 do MN-31 i od MN-33 do MN-55 należy traktować wg przepisów związanych z hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 55 | 45 | 45 | 40 | 50 | 45 |
| tereny oznaczone symbolami: od MNU-1 do MNU-4 oraz od U-1 do U-3 należy traktować wg przepisów związanych z hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi | 60 | 50 | 50 | 40 | 50 | 45 |

Rozdział 4. Zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej.

§ 20.

1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej terenu planu ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami terenów KD_{GP}-1, KD_{GP}-2, KD_Z-3, KD_Z-4, KD_Z-5, KD_Z-6, KD_L-7, KD_L-8, KD_L-9, KD_L-10, KD_D-11, KD_D-12, KD_D-13, KD_D-14, KD_D-15, KD_D-16, KD_D-17, KD_D-18, KD_D-19, KD_D-20, KD_D-21, KD_D-22, KD_D-23,
2. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym miasta ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami terenów KD_{GP}-1, KD_{GP}-2, KD_Z-3, KD_Z-4, KD_Z-5, KD_Z-6, KD_L-7, KD_L-8, KD_L-9, KD_L-10, KD_D-11, KD_D-12, KD_D-13, KD_D-14, KD_D-15, KD_D-16, KD_D-17, KD_D-18, KD_D-19, KD_D-20, KD_D-21, KD_D-22, KD_D-23.
3. Powiązanie komunikacyjne terenu objętego planem z drogą publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego (drogą krajową nr 4) stanowi teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu KD_{GP}-1.

§ 21.

1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami terenów od KDW-1 do KDW-52 i tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczone symbolami terenów od CPJ-1 do CPJ-16 oraz ścieżki pieszo-rowerowe realizowane na terenach innego przeznaczenia. Dopuszcza się zachowanie istniejących dróg wewnętrznych.
2. Przebieg ścieżek pieszo-rowerowych oznaczonych na rysunku planu, jest przebiegiem orientacyjnym i może zostać skorygowany w projektach zagospodarowania poszczególnych terenów.
3. Oprócz ścieżek pieszo-rowerowych oznaczonych na rysunku planu dopuszcza się realizację innych ścieżek pieszo-rowerowych lub rowerowych stanowiących uzupełnienie sieci komunikacji ustalonej w planie.

§ 22.

Dopuszcza się realizację zjazdów na działki budowlane z następujących terenów

- 1) dróg oznaczonych symbolami KD_Z-3, KD_Z-4, KD_Z-5, KD_Z-6, KD_L-7, KD_L-8, KD_L-9, KD_L-10, KD_D-11, KD_D-12, KD_D-13, KD_D-14, KD_D-15, KD_D-16, KD_D-17, KD_D-18, KD_D-19, KD_D-20, KD_D-21, KD_D-22, KD_D-23,
- 2) dróg wewnętrznych symbolami od KDW- 1 do KDW-51,
- 3) ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami od CPJ-1 do CPJ-16.

§ 23.

Dopuszcza się włączenie drogi KD_L-10 do drogi krajowej nr 4 jedynie z terenu oznaczonego symbolem terenu KD_{GP}-1 na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi.

§ 24.

Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa liczba wynikająca z jednego z następujących wskaźników:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 20 m² powierzchni użytkowej usług z wyjątkiem usług handlu,
 - b) 1 miejsce parkingowe na 10 m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - c) 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych,
 - d) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii.
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej trzeba zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- 3) w przypadku wydzielania miejsc parkingowych na działkach z zabudową istniejącą w dniu wejścia w życie planu dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50 %.

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 25.

1. Na obszarze planu zaopatrzenie w wodę pokrywane musi być z wodociągów miejskich.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych i wód opadowych ustala się:
 - 1) ścieki sanitarne i poprodukcyjne odprowadzane będą siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków wskazanej przez właściwy Zakład Gospodarki Komunalnej,
 - 2) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych oraz poprodukcyjnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki. Dopuszcza się wyłącznie dla inwestycji realizowanych na działkach zabudowanych przed wejściem w życie planu stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej. Zbiorniki te muszą być zlikwidowane po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, szczelnych nawierzchni terenów usługowych, podjazdów i parkingów o pow. poniżej 50m² - bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości,
 - 4) zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, szczelnych nawierzchni terenów usługowych, podjazdów i parkingów o pow. powyżej 50 m² muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach. Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzgodnić rozwiązania dotyczące oczyszczania i odprowadzania ścieków deszczowych z tych nawierzchni z odpowiednimi służbami ochrony środowiska Urzędu Miasta,
 - 5) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych dróg do istniejących rowów po uprzednim ich podczyszczeniu i pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych. Dopuszcza się ewentualne odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych dróg do studni chłonnych po uprzednim ich podczyszczeniu i pod warunkiem uzyskania zgody wydziału ds. ochrony środowiska Urzędu Miasta.

§ 26.

Obiekty obsługi technicznej miasta mogą być realizowane na obszarze planu przy zachowaniu następujących zasad:

- 1) dla obiektów obsługi technicznej miasta dopuszcza się stosowanie parametrów związanych z zagospodarowaniem i zabudową terenu innych niż ustalone w planie, jednak nie mogą być one wyższe niż 25 m nad poziom terenu,
- 2) obiekty i urządzenia powinny być, w miarę możliwości technicznych, realizowane jako elementy wbudowane, razem z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów.

§ 27.

Stacje bazowe telefonii komórkowej, spełniające inne uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych i norm, można realizować na obszarze planu, jeśli ich realizacja nie wymaga realizacji wież lub innych konstrukcji służących wyłącznie do montażu stacji bazowej.

§ 28.

Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację sieci na działkach wewnątrz innych terenów funkcjonalnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 29.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej działek budowlanych i budynków:

- 1) wszystkie działki budowlane muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- 3) wszystkie budynki muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 4) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku,
- 5) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

§ 30.

1. Gospodarka odpadami komunalnymi na terenie planu musi odbywać się w oparciu o Plan Gospodarki Odpadami na terenie miasta Dębicy.
2. Zasady postępowania z odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.
3. Na terenach oznaczonych symbolami terenów od U-1 do U-10, US-1, US-2 i ZD-1, ZD-2 dodatkowo wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsca na oddzielne, oznaczone pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów lub obowiązek zapewnienia możliwości korzystania ze zbiorczych pojemników obsługujących kilka działek budowlanych.

Rozdział 6.

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§ 31.

Na terenie objętym ustaleniami planu wszelkie podziały działek budowlanych muszą być wykonywane zgodnie z ustaleniami planu oraz w oparciu o przepisy odrębne dotyczące gospodarki nieruchomościami.

§ 32.

1. Podziały działek budowlanych mogą być wykonywane:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczających
 - b) zgodnie z zasadą podziałów określoną na rysunku przebiegiem dopuszczalnych podziałów działek budowlanych.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami od MN-1 do MN-55, od MNU-1 do MNU-4, od U-1 do U-10 oraz US-1 dodatkowe podziały działek budowlanych poza określonymi na rysunku pod warunkiem, że nowo powstałe działki będą miały powierzchnie nie mniejszą niż 1500 m², będą miały dostęp do drogi wyznaczonej w planie i będą spełniały inne parametry dla działek budowlanych wynikające z przepisów odrębnych.
3. Istniejące działki, które powstały przed datą wejścia w życie planu, mogą być uznane za działki budowlane jeśli będą miały dostęp do drogi wyznaczonej w planie i będą spełniały inne parametry wynikające z przepisów odrębnych.
4. Za działkę budowlaną uznaje się również działkę powstałą z połączenia działek istniejących powstałych przed datą wejścia w życie planu.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział 7.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami terenów od MN-1 do MN-31 i od MN-33 do MN-55.

§ 33.

1. Tereny oznaczone symbolami terenów od MN-1 do MN-31 i od MN-33 do MN-55 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami terenów od MN-1 do MN-31 i od MN-33 do MN-55 realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami terenów od MN-1 do MN-31 i od MN-33 do MN-55 wbudowane w budynki mieszkalne usługi nieuciążliwe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny oznaczone symbolami terenów od MN-1 do MN-31 i od MN-33 do MN-50 przeznaczone się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) tereny oznaczone symbolami terenów od MN-51 do MN-55 przeznaczone się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej.

§ 35.

Na terenach oznaczonych symbolami terenów od MN-1 do MN-31 i od MN-33 do MN-55 obowiązuje całkowity zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- 1) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej przeprowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych,
- 2) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej.

§ 36.

Na terenach oznaczonych symbolami terenów od MN-1 do MN-31 i od MN-33 do MN-55 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,
- 2) na jednej działce budowlanej mogą być zrealizowane nie więcej niż 2 budynki w tym jeden mieszkalny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek garażowy lub gospodarczy,
- 3) dopuszcza się w terenach oznaczonych symbolami terenów od MN-51 do MN-55 aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem że długość tej ściany nie będzie większa niż 12 m,
- 4) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:
 - a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
 - b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego.
- 6) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 30° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- 7) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu,
- 8) określa się następujące zasady wykonywania ogrodzeń:
 - a) ogrodzenia nie mogą być wyższe niż 160 cm,
 - b) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§ 37.

Na terenach oznaczonych symbolami terenów od MN-1 do MN-31 i od MN-33 do MN-55 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny w.i.z.
 - a) 0,4 na terenach oznaczonych symbolami terenów od MN-1 do MN-31 i od MN-33 do MN-50,
 - b) 0,6 na terenach oznaczonych symbolami terenów od MN-51 do MN-55.
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego - 200 m²,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego:
 - a) 45 m² na terenach oznaczonych symbolami terenów od MN-1 do MN-31 i od MN-33 do MN-50,
 - b) 35 m² na terenach oznaczonych symbolami terenów od MN-51 do MN-55,
- 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m licząc od docelowo projektowanego poziomu gruntu do kalenicy,
- 5) maksymalna ilość pełnych kondygnacji zabudowy - 2,
- 6) maksymalna ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym – 1,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:
 - a) 50 % na terenach oznaczonych symbolami terenów od MN-1 do MN-31 i od MN-33 do MN-50,
 - b) 30 % na terenach oznaczonych symbolami terenów od MN-51 do MN-55.
- 8) poziom rzędnej parteru budynku nie może być więcej niż 60 cm nad poziom terenu.

Rozdział 8.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonych symbolami terenów od MNU-1 do MNU-4.

§ 38.

1. Tereny oznaczone symbolami terenów od MNU-1 do MNU-4 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami terenów od MNU-1 do MNU-4 realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
3. Usługi nieuciążliwe na terenach oznaczonych symbolami terenów od MNU-1 do MNU-4 mogą być realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako budynki wolnostojące.

§ 39.

Na terenach oznaczonych symbolami terenów od MNU-1 do MNU-4 obowiązuje całkowity zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urzędzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej,
- 2) lokalizowania obiektów służących działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, produkcyjnej, lub dystrybucji takich towarów jak gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców.

§ 40.

Na terenach oznaczonych symbolami terenów od MNU-1 do MNU-4 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,
- 2) na jednej działce budowlanej mogą być zrealizowane nie więcej niż 2 budynki w tym jeden mieszkalny lub mieszkalno-usługowy lub usługowy oraz jeden budynek garażowy lub gospodarczy,
- 3) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 30° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- 4) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu,
- 5) określa się następujące zasady wykonywania ogrodzeń:
 - a) ogrodzenia nie mogą być wyższe niż 160 cm,
 - b) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§ 41.

Na terenach oznaczonych symbolami terenów od MNU-1 do MNU-4 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny w.i.z. – 0,4,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego - 400 m²,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego - 45m²,
- 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m licząc od docelowo projektowanego poziomu u gruntu do kalenicy,
- 5) maksymalna ilość pełnych kondygnacji zabudowy - 2,
- 6) maksymalna ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym – 1,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 50 %,
- 8) poziom rzędnej parteru budynku nie może być więcej niż 60 cm nad poziom terenu.

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami terenów od U-1 do U-10.

§ 42.

1. Tereny oznaczone symbolami terenów od U-1 do U-10 przeznacza się na realizację i utrzymanie usług.
2. Na terenach oznaczonych symbolami terenów od U-1 do U-10 dopuszcza się realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Na terenach oznaczonych symbolami terenów od U-1 do U-10 dopuszcza się wbudowane w budynki usługowe mieszkania, których powierzchnia użytkowa stanowi nie więcej niż 20 % powierzchni użytkowej całego budynku.

§ 43.

Na terenach oznaczonych symbolami terenów od U-1 do U-10 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych z wyjątkiem związanych z zapleczem magazynowo - technicznym i serwisowym na terenie oznaczonym symbolem U-9,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania w formie terenów zieleni towarzyszącej.

§ 44.

Na terenach oznaczonych symbolami terenów od U-1 do U-10 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- 2) nie dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki,
- 3) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,
- 4) ustala się wykonywanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z wypełnieniem przęseł prefabrykatami betonowymi,
- 5) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 45.

Na terenach oznaczonych symbolami terenów od U-1 do U-10 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
 - a) 0,5 - na terenach oznaczonych symbolami terenów od U-1 do U-8 i U-10,
 - b) 0,6 - na terenie oznaczonym symbolem terenu U-9.
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m od docelowo projektowanego poziomu gruntu do kalenicy,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:
 - a) 40 % - na terenach oznaczonych symbolami terenów od U-1 do U-8 i U-10,
 - b) 30 % - na terenie oznaczonym symbolem terenu U-9.

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolami terenów US-1, US-2

§ 46.

1. Tereny oznaczone symbolami terenów US-1, US-2 przeznacza się na realizację i utrzymanie usług sportu i rekreacji.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami terenów US-1, US-2 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki administracji, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami terenów US-1, US-2 realizację wbudowanych w budynki związane z przeznaczeniem terenu mieszkań i innych usług nieuciążliwych pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia użytkowa stanowić będzie nie więcej niż 50 % powierzchni użytkowej całego budynku.

§ 47.

Na terenach oznaczonych symbolami terenów US-1, US-2 wprowadza się całkowity zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej.

§ 48.

Na terenach oznaczonych symbolami terenów US-1, US-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem zasad określonych na rysunku planu liniami zabudowy,
- 2) maksymalny w.i.z. - 0,6,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 20 m,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej 30 %.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami terenów od ZP-1 do ZP-8.

§ 49.

1. Tereny oznaczone symbolami terenów od ZP-1 do ZP-8 przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z kształtowaniem zieleni miejskiej w formie zieleni urządzonej, naturalnej i zadrzewień.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami terenów od ZP-1 do ZP-8 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: mała architektura, urządzenia melioracyjne, drogi gospodarcze, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, urządzenia i sieci uzbrojenia terenu.
3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami terenów od ZP-1 do ZP-8 realizację zagospodarowania wymagającego zmian naturalnego kształtowania terenu oraz regulacji cieków wodnych.
4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od ZP-1 do ZP-8 dopuszcza się podziały na działki nie posiadające dostępu do drogi publicznej, pod warunkiem że będą one stanowiły uzupełnienie istniejących działek zabudowanych.

§ 50.

Na terenach oznaczonych symbolami terenów od ZP-1 do ZP-8 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego,
- 2) realizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni miejskiej nieurządzonej oznaczonych symbolami terenów od ZM-1 do ZM-7.

§ 51.

1. Tereny oznaczone symbolami terenów od ZM-1 do ZM-7 przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z kształtowaniem zieleni miejskiej w formie zieleni naturalnej i zadrzewień.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami terenów od ZM-1 do ZM-7 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: urządzenia melioracyjne, ciągi piesze, urządzenia i sieci uzbrojenia terenu.
3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami terenów od ZM-1 do ZM-7 realizację zagospodarowania wymagającego zmian naturalnego kształtowania terenu oraz regulacji cieków wodnych.

§ 52.

Na terenach oznaczonych symbolami terenów od ZM-1 do ZM-6 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 2) realizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów ogrodów działkowych oznaczonych symbolami terenów ZD-1, ZD-2.

§ 53.

1. Tereny oznaczone symbolami terenów ZD-1, ZD-2 przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z ogrodami działkowymi.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami terenów ZD-1, ZD-2 realizację funkcji towarzyszących funkcji podstawowej takie jak: aleje i drogi ogrodowe, parkingi, place gospodarcze, tereny rekreacyjne i sportowe, ogródki jordanowskie i inne tereny użytku ogólnego, hydroformie, sanitariaty, zieleń ogrodowa, infrastruktura techniczna.
3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami terenów ZD-1, ZD-2 realizację budynków związanych z funkcją terenu takich jak: altany, budynki gospodarcze, dom działkowca z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi, budynki administracyjne.

§ 54.

Na terenach oznaczonych symbolami terenów ZD-1, ZD-2 wprowadza się całkowity zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych.

§ 55.

Dla terenów oznaczonych symbolami terenów ZD-1, ZD-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych lub ciągów pieszo-jezdných,
- 2) przynajmniej 80% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 20%,
- 4) teren powinien być oświetlony,
- 5) nie wolno realizować utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych oraz parkingów,
- 6) należy zapewnić miejsca parkingowe w minimalnej liczbie, wynikającej ze wskaźnika 2 miejsca parkingowe na 5 działek,
- 7) powierzchnia zabudowy pojedynczych altan i budynków gospodarczych nie może być większa niż 25m², a ich wysokość wynosić więcej niż 5m przy dachach stromych i 4m przy dachach płaskich.
- 8) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku będącego domem działkowca lub budynkiem administracyjnym nie może być większa niż 300m², a jego wysokość wynosić więcej niż 12 m.
- 9) zagospodarowanie powinno być zgodne z regulaminem Rodzinych Ogrodów Działkowych.

Rozdział 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zaplecza komunikacji samochodowej oznaczonych symbolami przeznaczenia od KS-1 do KS-3

§ 56.

1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia od KS-1 do KS-3 przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z zapleczem komunikacji samochodowej – parkingów urządzonych w poziomie terenów.
2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od KS-1 do KS-3 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
3. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KS-1 dopuszcza się zachowanie istniejących budynków bez możliwości ich przebudowy i rozbudowy.

§ 57.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od KS-1 do KS-3 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej,
- 2) lokalizacji jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej,
- 3) składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych

Rozdział 14.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami terenów KD_{GP}-1, KD_{GP}-2, KD_Z-3, KD_Z-4, KD_Z-5, KD_Z-6, KD_L-7, KD_L-8, KD_L-9, KD_L-10, KD_D-11, KD_D-12, KD_D-13, KD_D-14, KD_D-15, KD_D-16, KD_D-17, KD_D-18, KD_D-19, KD_D-20, KD_D-21, KD_D-22, KD_D-23.

§ 58.

1. Tereny oznaczone symbolami terenów KD_{GP}-1, KD_{GP}-2, KD_Z-3, KD_Z-4, KD_Z-5, KD_Z-6, KD_L-7, KD_L-8, KD_L-9, KD_L-10, KD_D-11, KD_D-12, KD_D-13, KD_D-14, KD_D-15, KD_D-16, KD_D-17, KD_D-18, KD_D-19, KD_D-20, KD_D-21, KD_D-22, KD_D-23 przeznacza się na realizację dróg publicznych.
2. Na terenach oznaczonych symbolami terenów KD_{GP}-1, KD_{GP}-2, KD_Z-3, KD_Z-4, KD_Z-5, KD_Z-6, KD_L-7, KD_L-8, KD_L-9, KD_L-10, KD_D-11, KD_D-12, KD_D-13, KD_D-14, KD_D-15, KD_D-16, KD_D-17, KD_D-18, KD_D-19, KD_D-20, KD_D-21, KD_D-22, KD_D-23 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanej funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem: urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, małej architektury, zieleni miejskiej i infrastruktury technicznej.

§ 59.

Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny poszerzeń dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczone symbolami terenów KD_{GP}-1, KD_{GP}-2,
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolami terenów od KD_Z-3 do KD_Z-6,
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami terenów od KD_L-7 do KD_L-10,
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami terenów od KD_D-11 do KD_D-23.

§ 60.

Na terenach oznaczonych symbolami terenów KD_{GP}-1, KD_{GP}-2, KD_Z-3, KD_Z-4, KD_Z-5, KD_Z-6, KD_L-7, KD_L-8, KD_L-9, KD_L-10, KD_D-11, KD_D-12, KD_D-13, KD_D-14, KD_D-15, KD_D-16, KD_D-17, KD_D-18, KD_D-19, KD_D-20, KD_D-21, KD_D-22, KD_D-23 zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej.

§ 61.

Na terenach oznaczonych symbolami terenów KD_{GP}-1, KD_{GP}-2, KD_Z-3, KD_Z-4, KD_Z-5, KD_Z-6, KD_L-7, KD_L-8, KD_L-9, KD_L-10, KD_D-11, KD_D-12, KD_D-13, KD_D-14, KD_D-15, KD_D-16, KD_D-17, KD_D-18, KD_D-19, KD_D-20, KD_D-21, KD_D-22, KD_D-23 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) tereny znajdujące się w zasięgu systemu kanalizacji deszczowej, muszą być wyposażone w tę kanalizację,
- 2) inwestycje związane z budową dróg na terenach pozostających poza zasięgiem kanalizacji deszczowej mogą być realizowane przy spełnieniu wymagań przepisów odrębnych dotyczących wprowadzania wód opadowych do środowiska,
- 3) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy dla klasy drogi,
- 4) przynajmniej 5% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,

§ 62.

Dla terenów oznaczonych symbolami terenów KD_{GP}-1, KD_{GP}-2 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) parametry techniczne terenów poszerzeń muszą być odpowiednie dla drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- 2) droga powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji miejskiej.

§ 63.

Dla terenów oznaczonych symbolami terenów od KD_Z-3 do KD_Z-6 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 7,0 m,
- 2) szerokości terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 20 m, zmiany tej szerokości dopuszcza się zgodnie z rysunkiem planu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki.

§ 64.

Dla terenów oznaczonych symbolami terenów od KD_L-7 do KD_L-10 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 6,5 m,
- 2) szerokości terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 12 m, zmiany tej szerokości dopuszcza się zgodnie z rysunkiem planu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki.

§ 65.

Dla terenów oznaczonych symbolami terenów od KD_D-11 do KD_D-23 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 4,5 m,
- 2) szerokości terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 10 m, zmiany tej szerokości dopuszcza się zgodnie z rysunkiem planu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki.

Rozdział 15.
Zagospodarowanie i zabudowa
terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami terenów od KDW-1 do KDW-51,
terenów ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami terenów od CPJ-1 do CPJ-16
oraz ścieżek pieszo-rowerowych.

§ 66.

1. Tereny oznaczone symbolami terenów od KDW-1 do KDW-52 przeznacza się na realizację ogólnodostępnych dróg wewnętrznych
2. Podłączania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi, oznaczonymi symbolami terenów KD_Z-3, KD_Z-4, KD_Z-5, KD_Z-6, KD_L-7, KD_L-8, KD_L-9, KD_L-10, KD_D-11, KD_D-12, KD_D-13, KD_D-14, KD_D-15, KD_D-16, KD_D-17, KD_D-18, KD_D-19, KD_D-20, KD_D-21, KD_D-22, KD_D-23 należy traktować jako zjazdy publiczne.
3. Na terenach oznaczonych symbolami terenów od KDW-1 do KDW-51 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:
 - 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
 - 2) miejskiej infrastruktury technicznej,
 - 3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 67.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami terenów od KDW-1 do KDW-51 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3,5 m,
- 2) szerokości terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 6 m, zmiany tej szerokości dopuszcza się zgodnie z rysunkiem planu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 68.

1. Tereny oznaczone symbolami terenów od CPJ-1 do CPJ-16 przeznacza się na realizację ciągów pieszo-jezdnych.
2. Na terenach oznaczonych symbolami terenów od CPJ-1 do CPJ-16 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:
 - 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
 - 2) miejskiej infrastruktury technicznej,
 - 3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 69.

Dla terenów ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami terenów od CPJ-1 do CPJ-16 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość pasa dla ruchu nie może być mniejsza niż 3 m,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 4) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

§ 70.

Dla ścieżek pieszo-rowerowych realizowanych zgodnie z oznaczonym na rysunku planu przebiegiem ścieżek pieszo-rowerowych oraz innych realizowanych na obszarze planu ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość ścieżki pieszo-rowerowej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1,5 m dla ścieżek gdzie ruch rowerów jest jednokierunkowy,
 - b) 2,0 m dla ścieżek gdzie ruch rowerów jest dwukierunkowy.
- 2) ścieżki pieszo-rowerowe powinny być oświetlone,
- 3) ścieżki rowerowe realizowane jako cele publiczne muszą zachować ciągłość i pozostać ogólnodostępne.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 16.
Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 71.

Ustala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 0 % - dla terenów oznaczonych symbolami terenów od ZP-1 do ZP-8, od ZM-1 do ZM-7, ZD-1 i ZD-2, KD_{GP}-1, KD_{GP}-2, KD_Z-3, KD_Z-4, KD_Z-5, KD_Z-6, KD_L-7, KD_L-8, KD_L-9, KD_L-10, KD_D-11, KD_D-12, KD_D-13, KD_D-14, KD_D-15, KD_D-16, KD_D-17, KD_D-18, KD_D-19, KD_D-20, KD_D-21, KD_D-22, KD_D-23, od KDW-1 do KDW-51, od CPJ-1 do CPJ-16,
- 2) 15 % - terenów oznaczonych symbolami terenów od MN-1 do MN-31 i od MN-33 do MN-55, od MNU-1 do MNU-4,
- 3) 30 % - dla terenów oznaczonych symbolami terenów od U-1 do U-10, od US-1 do US-2, od KS-1 do KS-3.

§ 72.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dębica.

§ 73.

Uchyła się uchwałą Nr XII/151/07 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 29 października 2007r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 3/2004 Miasta Dębica, Obszaru Położonego w Obrębie Ulicy Kawęczyńskiej.

§ 74.

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

§ 75.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Dębica.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dębicy

Jan Borek

