

**Uchwała Nr XVIII/187/11  
Rady Miejskiej w Dębicy  
z dnia 3 listopada 2011 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 4/2008 miasta Dębica, obszaru położonego w rejonie ulic Świętosława i Mościckiego w Dębicy.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 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. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XVII/242/08 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 11 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 4/2008 miasta Dębica, obszaru położonego w rejonie ulic Świętosława i Mościckiego w Dębicy oraz stwierdzając, że plan jest zgodny Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Dębica – 2010, uchwalonego uchwałą Nr XLI/320/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. (z późn. zm),

**Rada Miejska uchwała, co następuje:**

**Rozdział I.  
Przepisy ogólne**

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 4/2008 miasta Dębica, obszaru położonego w rejonie ulic Świętosława i Mościckiego w Dębicy, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust.1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczony jako załącznik nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;

- 4) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, określony w § 1 ust. 2;
- 11) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę firmy znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia oznaczony według zasad określonych w § 3 ust. 3 uchwały;
- 13) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji i remontu;
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy rzutów poziomych budynków w ich obrysie zewnętrznym do powierzchni działki budowlanej na której budynki te są zlokalizowane;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy zabudowy mierzonej od poziomu terenu do najwyższej położonej górnej krawędzi dachu;
- 16) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazdy na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i akustyczną.

**§3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) symbole przeznaczenia terenów;
- 5) zieleń izolacyjna.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

3. Dla każdego terenu ustala się przeznaczenie zapisane w następującej postaci:

- 1) duże litery – jedno przeznaczenie podstawowe;
- 2) cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia planu.

**§4.** Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe przeznaczenia terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 5) **Znw** – tereny zieleni naturalnej z wodami powierzchniowymi;
- 6) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 7) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 8) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 9) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

**§5.** Ustala się tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD jako istniejące i projektowane drogi publiczne.

**§6.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury na zasadach wynikających z zagospodarowania i przeznaczenia terenu;
- 2) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 1,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);

- 3) zakaz realizacji od dróg publicznych ogrodzeń pełnych za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P;
- 4) wysokość ogrodzeń od dróg publicznych do 1,6 m, a dla terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną wysokość ogrodzeń do 2,00 m;
- 5) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1P, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U;
- 7) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i szyldów reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10% powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku;
- 9) na terenach oznaczonych symbolami MN, MW i U dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 0,12 m<sup>2</sup> oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 2 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane;
- 10) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania przestrzennego:
  - a) odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu min. 4,0 m,
  - b) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu ustala się, że do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem, obowiązuje ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy,
  - c) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami z zakresu infrastruktury technicznej;

**§7. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:**

- 1) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich zagospodarowanie zgodne z planem;
- 2) parametry działek budowlanych i komunikacyjnych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej komunikacyjnej;
- 3) dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia minimalnej powierzchni, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni.

**§8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:

- a) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 1MW, 2MW – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - 1U, 3U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- b) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, oznaczonych symbolami MN i MW zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne lub może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej i komunikacyjnej,
- c) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, oznaczonych symbolem U zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej i komunikacyjnej,
- d) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolem P dopuszcza się przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne lub może być wymagane, za wyjątkiem elektrowni jądrowych i innych instalacji związanych z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczym.
- 2) na obszarze objętym planem przy zagospodarowaniu terenów nakaz zachowania warunków wynikających z położenia obszaru opracowania w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425, w tym zakaz realizacji obiektów i urządzeń, których budowa lub eksploatacja może spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

**§9.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym w pasach drogowych;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:  
sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane należy lokalizować w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i umożliwiający realizację ustalonej planem zabudowy;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
  - a) zasilanie w wodę z wodociągu z istniejącej sieci rozdzielczej oraz z rozbudowywanej sieci rozdzielczej zlokalizowanej wzdłuż istniejących dróg, o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing 100\text{ mm}$ ,
  - b) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu,
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, ustala się:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej,
- b) budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej, o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing 100\text{ mm}$ ,
- c) do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się stosowanie zbiorników na ścieki,
- d) nakaz podłączenia do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu,
- e) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia,
- f) nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych przekraczających swoją ilością chłonność gruntu do sieci kanalizacji deszczowej z możliwością stosowania innych rozwiązań zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej i rozbudowywanej sieci,

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych,
- b) dla stacji transformatorowych i linii elektroenergetycznych zakłada się wymóg zapewnienia niezbędnego dostępu dla ich budowy i eksploatacji, zgodnie z przepisami z zakresu prawa energetycznego,

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

możliwość zaopatrzenia z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz lokalnych źródeł ciepła;

9) w zakresie telekomunikacji, ustala się:

obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;

10) w zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

obsługę zgodnie z gospodarką określoną w obowiązujących przepisach gminnych dot. utrzymania czystości i porządku w gminie i z przepisami z zakresu gospodarki odpadami.

#### **§10.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ komunikacyjny planu:

a) włączony jest w istniejący zewnętrzny układ komunikacyjny miasta poprzez drogę publiczną w większości znajdującą się poza obszarem objętym planem i do niego przylegającą od strony zachodniej, której fragment znajduje się w granicach obszaru objętego planem – symbol 1 KDZ,

b) stanowi część zewnętrznego układu komunikacyjnego:

- droga o symbolu 2KDZ, stanowiąca odcinek istniejącej drogi publicznej,

- droga o symbolu 1KDL, stanowiąca odcinek istniejącej drogi publicznej.
- 2) rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, ścieżek rowerowych, przystanków komunikacji zbiorowej) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe.
- 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, itp.
- 4) na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 1KDD, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) dla dróg publicznych obowiązek lokalizacji chodników dla pieszych, minimum jednostronnie na terenach zabudowanych,
  - b) dla dróg klas zbiorczej i lokalnej dopuszcza się lokalizację jedno lub dwukierunkowych ścieżek rowerowych,
- 5) w terenach oznaczonych symbolami 7MN i 8MN dla dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0m, w pozostałych terenach – 5,0m;
- 6) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości ustala się następujące wielkości:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 2 stanowiska na działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – minimum 1,5 stanowisko na jedno mieszkanie, wliczając miejsca garażowe,
  - c) restauracje i kawiarnie – minimum 10 stanowisk na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - d) biura, urzędy – minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> p.uż.,
  - e) obiekty handlowe – minimum 2 miejsca postojowe na 25 m<sup>2</sup> p.uż.,
  - f) obiekty produkcyjne – minimum 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
  - g) dla wyżej wymienionych funkcji obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej, za wyjątkiem ppkt a, b.

## Rozdział II. Ustalenia szczegółowe

**§11.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 3MN, 4MN, 10MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym lub wolnostojące;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
  - c) maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług wbudowanych 40% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, wysokość zabudowy usługowej do 9 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
  - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, max. 1 kondygnacja,
  - g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 40°, a dla wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
  - h) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim,
  - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 3MN, 10MN:
    - powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
    - szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m,
    - kąt położenia granic wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 4MN:
    - powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,



- szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m;
- kąt położenia granic wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN obsługę komunikacyjną z drogi publicznej przylegającej do obszaru objętego planem oraz poprzez układ dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu;
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3MN obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej (1KDD), z drogi publicznej przylegającej do obszaru objętego planem oraz poprzez układ dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 4MN obsługę komunikacyjną poprzez układ dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu prowadzących do drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem 10MN obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną (2KDW) oraz drogę publiczną klasy lokalnej (1KDL),
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10 pkt.6;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.

**§12.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN, 5MN, 8MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym lub wolnostojące;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
  - c) maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług wbudowanych 40% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, wysokość zabudowy usługowej do 9 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

- f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, max. 1 kondygnacja,
- g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 40°, a dla wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
- h) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim.

4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m,
- c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN obsługę komunikacyjną z drogi publicznej przylegającej do obszaru objętego planem oraz poprzez układ dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 5MN obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej (1KDD),
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 8MN obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną klasy lokalnej (1KDL), drogę publiczną klasy dojazdowej (1KDD) oraz poprzez układ dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

6) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10 pkt.6;

7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;

8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.

**§13.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6MN, 12MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym lub wolnostojące;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym 50% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
  - c) maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług wbudowanych 50% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,

- d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, wysokość zabudowy usługowej do 9 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
- f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, max. 1 kondygnacja,
- g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 40°, a dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
- h) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim,
- i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków.

4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m,
- c) kąt położenia granic wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 6MN obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej (1KDD) oraz z drogi publicznej przylegającej do obszaru objętego planem,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 12MN obsługę komunikacyjną poprzez drogę zbiorczą (1KDz) oraz z drogi publicznej klasy lokalnej (1KDL)

6) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10 pkt.6;

7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;

8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.

**§14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, szeregowa lub bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym lub wolnostojące;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w zakresie jej budowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym 50% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
- c) maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług wbudowanych 50% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, wysokość zabudowy usługowej do 9 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
- f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, max. 1 kondygnacja,
- g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 40°, a dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
- h) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim.

4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej:

- powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:

- powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 450 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 14 m,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:

- powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 7 m,

d) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;

5) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej (1KDD), z drogi publicznej przylegającej do obszaru objętego planem oraz poprzez układ dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu;

7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10 pkt.6;

8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;

- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.

**§15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9MN, 11MN, 13MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym lub wolnostojące;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
  - c) maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług wbudowanych 40% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, wysokość zabudowy usługowej do 9 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
  - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, max. 1 kondygnacja,
  - g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 40°, a dla wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
  - h) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim,
  - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m,
  - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego 70 do 90°,
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 9MN obsługę komunikacyjną poprzez drogę zbiorczą (1KDZ) oraz poprzez drogę wewnętrzną (1KDW),

- b) dla terenu oznaczonego symbolem 11MN obsługę komunikacyjną poprzez drogę zbiorczą (1KDZ) oraz poprzez drogi wewnętrzne (1KDW, 2KDW),
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 13MN obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną (2KDW),
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10 pkt.6;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.

**§16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej do 13 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
  - e) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, max. 1 kondygnacja,
  - f) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 40°, a dla budynków gospodarczych od 20° do 40°,
  - g) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim,
  - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g należy stosować odpowiednio w ramach zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków.
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m,
  - c) kąt położenia granic wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zbiorczej (2KDz) oraz z drogi publicznej przylegającej do obszaru objętego planem,
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10 pkt.6;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.

**§17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
  - c) wysokość zabudowy do 13 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne;
  - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 40°;
  - e) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 m;
  - c) kąt położenia granic wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 85 do 90°;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę lokalną oznaczona symbolem 1KDL, drogę dojazdową oznaczoną symbolem 1KDD oraz poprzez układ dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10 pkt.6;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.

**§18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej do 13 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
  - e) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, max. 1 kondygnacja,
  - f) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 40°, a dla budynków gospodarczych od 20° do 40°,
  - g) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim.
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m,
  - c) kąt położenia granic wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,
- 5) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną klasy lokalnej (1KDL) oraz poprzez drogę wewnętrzną (2KDW),
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10 pkt.6;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.

**§19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej;



- b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- c) wysokość zabudowy do 13 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne,
- d) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 40°,
- e) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim,
- f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,

3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 m,
- c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,
  - 4) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez układ dróg publicznych (droga klasy zbiorczej: 1KDZ, droga klasy lokalnej: 1KDL) oraz drogę wewnętrzną (2KDW),
  - 6) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10 pkt.6;
  - 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;
  - 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.

**§20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy usługowej do 13 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
  - d) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, max. 1 kondygnacja,
  - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych od 20° do 40°,

- f) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim,
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 15 m,
  - c) kąt położenia granic wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
  - 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną klasy lokalnej (1KDL) oraz z drogi publicznej przylegającej do obszaru objętego planem,
  - 6) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10 pkt.6;
  - 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;
  - 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.

**§21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 15 m, przy czym max. 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 30 m,
  - c) kąt położenia granic wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;

- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej (1KDD);
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10 pkt.6;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.

**§22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi zlokalizowane w parterach budynków;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy do 15 m, przy czym max. 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
  - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 30 m,
  - c) kąt położenia granic wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej (1KDD) oraz z drogi publicznej klasy lokalnej (1KDL);
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10 pkt.6;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.

**§23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym lub wolnostojące;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w zakresie jej budowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu podstawowym 70% powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy usługowej wolnostojącej 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług wbudowanych 50% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość obiektów produkcyjnych, składów i magazynów do 35,0 m, przy czym max 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
  - f) wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej do 12,0 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
  - g) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
  - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m,
  - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 5) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej o szerokości nie mniejszej niż 15 m, oznaczonego symbolem graficznym na rysunku planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez układ dróg publicznych (droga zbiorcza: 2KDZ oraz droga lokalna: 1KDL);
- 8) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10 pkt.6;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;
- 10) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.

**§24.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Znw**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni naturalnej z wodami powierzchniowymi;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych;
- 4) dopuszczenie przebudowy i możliwości utwardzania koryta cieków;
- 5) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na rzece, ciekach naturalnych, kanałach i rowach oraz z wykorzystywaniem ich wód dla różnych potrzeb zgodnie z przepisami w zakresie prawa wodnego;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.

**§25.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej – fragment terenu pod poszerzenie drogi;
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach obszaru objętego planem znajduje się poszerzenie drogi o szerokości 0 – 7,5 m.

**§26.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12,5 do 30,5 m,
  - b) szerokość jezdni min. 7 m,
  - c) skrzyżowania w granicach opracowania z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDL** oraz z ulicą klasy zbiorczej znajdującą się przy granicy obszaru objętego planem.

**§27.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej – fragment terenu pod poszerzenie drogi.
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m, w granicach obszaru objętego planem znajduje się poszerzenie drogi o szerokości 3,0 – 15,0 m;
- b) skrzyżowania w granicach opracowania z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDW.

**§28.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
  - b) szerokość jezdni min. 4,5 m,
  - c) skrzyżowania w granicach opracowania z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL oraz z ulicą klasy zbiorczej znajdującą się przy granicy obszaru objętego planem.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
  - b) szerokość jezdni min. 4,5 m.

### **Rozdział III. Przepisy końcowe**

**§30. 1.** W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty określa się następująco:

- 1) 15% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolami **MN**;
- 2) 15% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolami **MW**;
- 3) 15% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oznaczoną na rysunku planu symbolami **U**;
- 4) 15% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną oznaczoną na rysunku planu symbolami **P**;
- 5) 5% - dla terenów pozostałych.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Dębicy

Stefan Bieszczad