UCHWAŁA NR L/373/2021
RADY MIEJSKIEJ W DĘBICY

z dnia 25 listopada 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2018 w rejonie ulic Tadeusza Kościuszki, Rzecznej i Kosynierów Racławickich w Dębicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w związku z Uchwałą nr XLV/494/2018 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 19 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2018 w rejonie ulic Tadeusza Kościuszki, Rzecznej i Kosynierów Racławickich w Dębicy

postanawia co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dębica” przyjętego Uchwałą Nr XLI/320/98 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 16 czerwca 1998 r. z późn. zm.

§ 2.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Tadeusza Kościuszki, Rzecznej i Kosynierów Racławickich w Dębicy, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do uchwały są:
   1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
   4) dane przestrzenne gml – stanowiące załącznik nr 4.

§ 3.

Plan obejmuje obszar, w granicach przedstawionych na rysunku planu, położony w rejonie ulic: Tadeusza Kościuszki, Rzecznej i Kosynierów Racławickich w Dębicy.

§ 4.

W granicach planu ustala się tereny o różnym przeznaczeniu wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
3) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
4) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
5) **U** – tereny usług;
6) **P/U** – tereny produkcyjno-usługowe;
7) **UP –** tereny usług publicznych;
8) **UKS –** tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji;
9) **US –** tereny usług sportu i rekreacji;

10) **ZP –** tereny zieleni publicznej;
11) **TZ** – teren zamknięty;
12) **KK –** teren komunikacji kolejowej;
13) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
14) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
15) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
16) **KDW –** tereny dróg wewnętrznych.

§ 5.

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
   4) drzewa wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
   5) drzewo otoczone ochroną;
   6) szpalery drzew;
   7) drzewa liściaste wskazane do nasadzenia;
   8) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego;
   9) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   10) wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg;
   11) obszary szczególnej zabudowy;
   12) przeznaczenia terenów.
2. Następujące oznaczenie wynika z przepisów odrębnych:
   1) strefa kontrolowana od gazociągów;
   2) granica terenu zamkniętego ustalona przez ministra właściwego do spraw transportu;
   3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
      a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
      b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie wynikają z przepisów odrębnych i mają charakter wyłącznie informacyjny.

§ 6.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dojazdach** – należy rozumieć zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami;
3) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą sytuowanie zabudowy jest niedozwolone, z dopuszczeniem przekroczenia tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody i ganki nie więcej niż o 1 m oraz podjazdy i rampy o nie więcej niż 3 m. Linia ta nie obowiązuje dla obiektów małej architektury i innych budowli niekubaturowych (np. wiata rowerowa);
6) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% działki budowlanej;
8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, zajmując mniej niż 50% działki budowlanej, a dla funkcji ogólnodostępnych (np. plac zabaw) nie więcej niż 40% terenu;
9) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
10) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi określony symbolem literowym i numerem;

11) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Dębicy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2018 w rejonie ulic Tadeusza Kościuszki, Rzecznej i Kosynierów Racławickich w Dębicy;
12) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność (w tym usługi publiczne, zdrowia i oświaty), prowadzoną w obiektach lub lokalach użytkowych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
13) **usługach nieuciążliwych -** należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
14) **elewacji eksponowanej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami, zwróconą w kierunku drogi lub terenu publicznego;
15) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
16) **wysokości zabudowy** – wysokość obiektu mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosząca się do kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego i/lub wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNEOBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM

§ 7.

W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,** ustala się:

1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
2) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg, za wyjątkiem termoizolacji budynków;
3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nie objętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;
4) na terenie objętym planem, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej oraz przy zachowaniu ustaleń zawartych w pkt 1, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
5) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 8.

W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów faktycznie zagospodarowanych, oznaczonych symbolami:
   a) **1MN, 2MN,** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) **1MN/U – 8MN/U, 1MW/U,** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
   c) **1MW, 2MW,** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
   d) **1US, 2US,** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (usługi sportu i rekreacji);
3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych;
4) zakaz składowania odpadów, w tym złomu;
5) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych lub dróg;
6) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki budowlanej;

7) dla drzew wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz dla drzewa otoczonego ochroną, oznaczonych na rysunku planu:
   a) nakaz zachowania i pielęgnacji z dopuszczeniem cięć technicznych, sanitarnych, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszczenie usunięcia jedynie w przypadku złego stanu sanitarnego lub zagrożenia dla bezpieczeństwa publicznego, pod warunkiem wykonania nasadzeń zastępczych tożsamych gatunkowo;
8) dla szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu:
   a) nakaz utrzymania szpalerów z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu, uzupełnienia drzewami o podobnym składzie gatunkowym lub nasadzenia nowych,
   b) realizację szpalerów w oparciu o jeden lub dwa gatunki drzew,
   c) realizację szpalerów na odcinkach wskazanych na rysunku planu z możliwością przesunięcia do 5m od ich wskazanej osi;
   d) realizację szpalerów drzew o odległości pomiędzy pojedynczymi drzewami nie większej niż 5m.
9) dla drzew liściastych wskazanych do nasadzenia, oznaczonych na rysunku planu ustala się nakaz nasadzeń drzew liściastych w miejscach wskazanych na rysunku planu.
10) w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych obowiązek przebudowy sieci drenarskiej z zapewnieniem jej prawidłowego funkcjonowania.

§ 9.

W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** ustala się dla garaży, budynków gospodarczych:

1) maksymalną wysokość 6 m,
2) maksymalną liczbę kondygnacji 2, w tym poddasze,
3) dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°,
4) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

§ 10.

W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,** ustala się dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu:

1) nakaz zachowania, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w §22 ust. 4 pkt 8:
   a) gabarytów i bryły budynków,
   b) kształtu i rodzaju pokrycia dachu,
   c) zasad wystroju architektonicznego, detali, materiałów i kolorystyki elewacji,
   d) parametrów, typu detali i materiałów stolarki okiennej i drzwiowej,
   e) historycznej kompozycji obiektów, z dopuszczeniem przekształceń wewnętrznych mających na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych;
2) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np.: klimatyzatory, anteny satelitarne) na eksponowanych elewacjach.

§ 11.

W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,** ustala się:

1) tereny oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 1KDL - 7KDL, 1KDD - 4KDD, 1ZP - 2ZP, 1UP - 3UP,** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.
2) realizacja oświetlania, w tym drogowego i małej architektury winno być realizowana w oparciu o spójne w ramach poszczególnych dróg i placów formy, gabaryty, kolorystykę.

§ 12.

W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**, ustala się:

1) w granicach strefy kontrolowanej od gazociągu, oznaczonej na rysunku planu, zakaz lokalizacji zabudowy oraz nasadzeń drzew.
2) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (Q10% oraz Q1%) oznaczonych na rysunku planu, zakaz lokalizacji zabudowy, małej architektury oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i placów zabaw.

§ 13.

W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**, ustala się:

1) minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek:
   a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) – 18 m dla zabudowy wolnostojącej, 12 m dla zabudowy bliźniaczej oraz 6 m dla zabudowy szeregowej,
   b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (**MN/U**) – 18 m,
   c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wielorodzinnej z usługami (**MW, MW/U**) – 24 m,
   d) dla terenów usług (**U**) – 20 m,
   e) dla terenów produkcyjno usługowych (**P/U**) – 25 m,
   f) dla terenów usług sportu i rekreacji (**US**) – 20 m,
   g) dla działek zlokalizowanych przy placu do zawracania, na terenach, o których mowa w lit. a, b, e, f – 10 m z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej dla której obowiązuje minimalna szerokość frontu 6m;
2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:
   a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) – 700 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, 350 m^2 dla zabudowy bliźniaczej oraz 240 m^2 dla zabudowy szeregowej,
   b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (**MN/U**) – 800 m^2,
   c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wielorodzinnej z usługami (**MW, MW/U**) – 1500 m^2,
   d) dla terenów usług (**U**) – 800 m^2,
   e) dla terenów produkcyjno-usługowych (**P/U**) – 1200 m^2,
   f) dla terenów usług sportu i rekreacji (**US**) – 1500 m^2;
3) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równolegle do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
   a) o nie więcej niż 10^o,
   b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,
   c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
4) ustalone w pkt 1, 2 i 3 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;

§ 14.

W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i budowli oraz nasadzeń drzew w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego.

§ 15.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,** dotyczących całego obszaru planu, ustala się:
   1) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to ustaleń i parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
   2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych dla poszczególnych terenów parametrów zabudowy, a ich maksymalną wysokość ustala się na 25 m.;
   3) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i placów z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
   4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną**:
      a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych o napięciu od 230 V;
      b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
   5) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
      a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,

b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
c) na obszarze objętym granicami planu, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem lit. d,
d) dla terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (**MN, MN/U**), dopuszcza się wyłącznie lokalizacje infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
a) z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia,
b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej, dla której ustala się minimalną średnicę Ø 40 mm,
c) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych, o pojemności nie większej niż: 10 000 litrów;

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci cieplnej,
b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni;

8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
a) ustala się minimalną przepustowość sieci wodociągowej na Ø 90 mm,
b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,
c) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,
d) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych o średnicy nie mniejszej niż Ø 80 mm na wszystkich terenach planu;

9) w zakresie **odprowadzania nieczystości ciekłych**:
a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej, dla której ustala się minimalną średnicę Ø 250 mm,
b) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. c,
c) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji,
d) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej ustala się nakaz ich podczyszczenia w miejscu wytworzenia, przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Budownictwa w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych.

10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż Ø 200 mm,
b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, w sposób niezagrażający środowisku i terenom sąsiednim,
c) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów narażonych na zanieczyszczenie, w tym z dróg i placów poprzez zastosowanie rozwiązań niezagrażających środowisku i terenom sąsiednim,
d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej,

11) w zakresie **gospodarowania odpadami,** ustala się usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

2. W zakresie systemu komunikacji, ustala się;
1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 1KDL – 7KDL, 1KDD – 4KDD,** oraz drogi niepubliczne oznaczone symbolami: **1KDW – 14KDW**, powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu;
2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:

a) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej,
b) nie mniejszej niż 1,5 miejsca do parkowania na każde mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami,
c) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
d) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz wielorodzinnej z usługami,
e) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowo – usługowej,
f) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych dla terenów produkcyjno-usługowych,
g) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych dla usług publicznych,
h) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji,
i) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych powyżej;

4) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 3, miejsca do parkowania sumują się;
5) dla inwestycji, o których mowa w ust. 2 pkt 3 lit. a, b, d, f, g, h, i, obowiązek zapewnienia na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja, miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia uzupełniające:
   1) usługi nieuciążliwe;
   2) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z §9 uchwały;
   3) dojazdy o szerokości minimalnej 5m;
   4) miejsca do parkowania;
   5) place zabaw;
   6) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
   7) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
   1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
   2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
   3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
   4) wskaźniki intensywności zabudowy:
      a) minimalny - 0,02,
      b) maksymalny – 1,05;
   5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
   6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45º;
   7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 17.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U – 8MN/U**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
   2) usługi nieuciążliwe.

3. Funkcje, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
   1) usługi oświaty;
   2) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z §9 uchwały;
   3) dojazdy o szerokości minimalnej 5m;
   4) miejsca do parkowania;
   5) place zabaw;
   6) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
   7) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
   1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
   2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
   3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
   4) wskaźniki intensywności zabudowy:
      a) minimalny - 0,1,
      b) maksymalny – 1,5;
   5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
   6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45º;
   7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 18.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
   1) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z §9 uchwały;
   2) usługi nieuciążliwe w parterach budynków mieszkaniowych;
   3) dojazdy o szerokości minimalnej 5m;
   4) miejsca do parkowania, parkingi;
   5) place zabaw;
   6) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
   7) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
   1) wysokość zabudowy, nie większą niż 13 m;
   2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4;
   3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 55% powierzchni działki budowlanej;
   4) wskaźniki intensywności zabudowy:
      a) minimalny – 0,1,
      b) maksymalny – 2,2;
   5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
   6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45º;
   7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 19.

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MW/U**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   2) usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne i usługi zdrowia.
3. Funkcje, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
   1) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z §9 uchwały;
   2) dojazdy o szerokości minimalnej 5m;
   3) miejsca do parkowania, parkingi;
   4) place zabaw;
   5) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
   6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
   1) wysokość zabudowy, nie większą niż 16 m;
   2) liczbę kondygnacji nie większą niż 5;
   3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
   4) wskaźniki intensywności zabudowy:
      a) minimalny – 0,1,
      b) maksymalny – 3,0;
   5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
   6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45º;
   7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 20.

1. Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U - 9U**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
   1) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z §9 uchwały;
   2) miejsca do parkowania, parkingi;
   3) place zabaw;
   4) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
   5) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
   1) wysokość zabudowy, nie większą niż 11 m, a dla terenu 6U nie większa niż 8m;
   2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, a dla terenu 6U nie większą niż 2;
   3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
   4) wskaźniki intensywności zabudowy:
      a) minimalny - 0,1,
      b) maksymalny – 1,8;
   5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej**;**
   6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45º;
   7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
   8) dla dachów dopuszcza się stosowanie szkła.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 21.

1. Wyznacza się tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami: **1P/U – 3P/U**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
   1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;
   2) obiekty handlu hurtowego i detalicznego;
   3) usługi.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
   1) obiekty i usługi z zakresu obsługi komunikacji;
   2) dojazdy o szerokości minimalnej 5m;
   3) miejsca do parkowania, parkingi;
   4) zieleń urządzoną wraz z małą architekturą;
   5) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
   1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;
   2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
   3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
   4) wskaźniki intensywności zabudowy:
      a) minimalny - 0,1,
      b) maksymalny – 1,2;
   5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
   6) dopuszcza się dachy płaskie albo jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy łukowe i kopulaste.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 22.

1. Wyznacza się tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UP - 3UP**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne.
3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
   1) usługi nieuciążliwe;
   2) miejsca do parkowania, parkingi;
   3) place zabaw;
   4) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
   5) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
   1) wysokość zabudowy:
      a) nie większą niż 8 m na terenie 1UP,
      b) nie większą niż 13 m oraz nie mniejszą niż 10,5 m na terenie 2UP,
      c) nie większą niż 15 m na terenie 3UP;
   2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4;
   3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej;
   4) wskaźniki intensywności zabudowy:
      a) minimalny – 0,01,
      b) maksymalny – 2,6;
   5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
   6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45º;
   7) obowiązek kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 8;
   8) w obszarze szczególnej zabudowy dopuszcza się wyłącznie lokalizacje przeszklonych przewiązek pomiędzy budynkami, dla których powierzchnia przeszklona, wynosi nie mniej niż 65% powierzchni ścian i dachu, liczonej razem.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 23.

1. Wyznacza się tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UKS, 2UKS**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
   1) stacje paliw, myjnie samochodowe,
   2) usługi nieuciążliwe w tym warsztaty i gastronomia.
3. Funkcje, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
   1) miejsca do parkowania, parkingi;
   2) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
   3) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
   1) wysokość zabudowy nie większą niż 8 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 1;
3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
4) wskaźniki intensywności zabudowy:
c) minimalny – 0,1,
d) maksymalny – 0,5;
5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45º.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 24.

1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami: **1US, 2US,**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się jako przeznaczenia uzupełniające:
1) zieleń urządzona wraz z małą architekturą, stanowiące nie więcej niż 85% powierzchni działki budowlanej;
2) zabudowa sanitarna, trybuny sportowe;
3) usługi nieuciążliwe towarzyszące obiektom sportu i rekreacji w tym obiekty tymczasowe;
4) miejsca do parkowania, parkingi;
5) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.
4. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 2, nie obowiązują ustalone w planie linie zabudowy, o ile jej wysokość nie przekroczy 3 m oraz nie narusza to ustaleń ogólnych planu.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) wysokość zabudowy, nie większą niż 11 m;
2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
4) wskaźniki intensywności zabudowy:
a) minimalny - 0,001,
b) maksymalny - 0,8;
5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
6) dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy łukowe i kopulaste;
7) dla dachów dopuszcza się stosowanie szkła;
8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem ust. 4.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 25.

1. Wyznacza się tereny zieleni publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem: **1ZP, 2ZP**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
1) parki i skwery wraz z małą architekturą;
2) cieki i oczka wodne;
3) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;
4) place zabaw;
5) ciągi piesze i pieszo-rowerowe.
3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające, lokalizację obiektów tymczasowych, niezwiązanych trwale z gruntem dla usług nieuciążliwych o wysokości nie większej niż 3 m oraz powierzchni obiektu, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu, nie przekraczającej 35m^2.
4. Obiekty, o których mowa w ust. 3 mogą zajmować łącznie do 10% powierzchni terenu.
5. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenów, z zachowaniem istniejącego drzewostanu.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 26.

1. Wyznacza się teren zamknięty oznaczony na rysunku planu symbolem: **1TZ**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie: teren zamknięty.

3. Granice terenu zamkniętego, o którym mowa w ust. 1, stanowią granice terenu **1TZ**.

§ 27.

1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KK**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie: komunikacja kolejowa.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość:
   1) realizacji infrastruktury, urządzeń, i budowli służących kolejnictwu;
   2) realizacji dróg i ciągów pieszych, w tym skrzyżowań.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania terenu:
   1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
   2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 28.

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ**.
2. Dla terenów. o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie: drogi publiczne klasy zbiorczej.
3. Dla terenów. o których mowa w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu:
   1) **1KDZ -** szerokość 20,0 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu.
   2) **2KDZ** - szerokość 8,0 m (dla części drogi znajdującej się w granicach planu) z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu.

§ 29.

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL – 7KDL**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie: drogi publiczne klasy lokalnej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu:
   1) **1KDL –** szerokość od 12,5 m do 22,6 m, jak na rysunku planu,
   2) **2KDL** - szerokość 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu;
   3) **3KDL** - szerokość 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;
   4) **4KDL -** szerokość 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;
   5) **5KDL** - szerokość od 12,0 m do 18 m z lokalnym poszerzeniem, jak na rysunku planu;
   6) **6KDL -** szerokość od 13,0 m do 16,7 m, jak na rysunku planu;
   7) **7KDL** - szerokość 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu.

§ 30.

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD – 4KDD**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu:
   1) **1KDD -** szerokość 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;
   2) **2KDD -** szerokość od 10,0 m, do 12,0 m, z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;
   3) **3KDD -** szerokość 10,0 m do 12,9 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;
   4) **4KDD -** szerokość 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu.

§ 31.

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW – 14KDW**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu:
   1) **1KDW -** szerokość 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;
   2) **2KDW -** szerokość 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;
   3) **3KDW -** szerokość 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;
   4) **4KDW -** szerokość 4,5 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;
   5) **5KDW -** szerokość 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;
   6) **6KDW -** szerokość od 5,0 m do 7,3 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;
   7) **7KDW -** szerokość 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;
   8) **8KDW -** szerokość 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

9) **9KDW -** szerokość 4,5 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;
10) **10KDW -** szerokość 6,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu;
11) **11KDW -** szerokość 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;
12) **12KDW -** szerokość 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;
13) **13KDW -** szerokość 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;
14) **14KDW -** szerokość 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu.

Rozdział 4.
USTALENIA PRZEJŚCIOWE

§ 32.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem i zasadach określonych w planie dopuszcza się utrzymanie i remonty istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane pozwolenia.

§ 33.

W planie ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 10% dla wszystkich terenów.

Rozdział 5.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 34.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dębicy.

§ 35.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Dębicy

mgr Józef Sieradzki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2018
W REJONIE ULIC TADEUSZA KOŚCIUSZKI, RZECZNEJ I KOSYNIERÓW RACŁAWICKICH W DĘBICY

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L/373/2021
Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 25 listopada 2021 r.

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- drzewa wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- drzewo otoczone ochroną
- szpalery drzew
- drzewa liściaste wskazane do nasadzenia
- granica strefy ochronnej terenu zamkniętego
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg
- obszary szczególnej zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/U — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- U — tereny usług
- P/U — tereny produkcyjno-usługowe
- UP — tereny usług publicznych
- UKS — tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji
- US — tereny usług sportu i rekreacji
- ZP — tereny zieleni publicznej
- TZ — teren zamknięty
- KK — teren komunikacji kolejowej
- KDZ — tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL — tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD — tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW — tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- strefa kontrolowana od gazociągów
- granica terenu zamkniętego ustalona przez ministra właściwego do spraw transportu

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ:

- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia
- napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia
- kablowa linia energetyczna średniego napięcia
- pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych
- stacje elektroenergetyczne SN/nN
- gazociągi DN 200, DN 200
- strefa ochronna skarpy
- bufor 10 m od granicy obszaru kolejowego
- bufor 20 m od osi skrajnego toru

skala 1:1 000

0 20 40 80 120 160 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĘBICA przyjętego Uchwałą Nr XLI/320/98 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 16 czerwca 1998 r., z późn. zm.

0 250 500 m 1:5 000

IX ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DĘBICA - 2010 W REJONIE ULIC TADEUSZA KOŚCIUSZKI, RZECZNEJ I KOSYNIERÓW RACŁAWICKICH W DĘBICY

OZNACZENIA OGÓLNE

- granica obszaru objętego IX zmianą studium
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO (ZA WYJĄTKIEM OBSZARÓW ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ)

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO

OBSZARY ZABUDOWANE I KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

- 9MN — OBSZARY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ 1-3 KONDYGNACJI
- 9MW — OBSZARY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ 3-5 KONDYGNACJI
- 9U — OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 9US — OBSZARY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- 9PU — OBSZARY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
- 9TZ — OBSZAR TERENU ZAMKNIĘTEGO
- 9KK — OBSZAR KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

SIEĆ DROGOWO-ULICZNA

ISTNIEJĄCE
- ULICA ZBIORCZA
- ULICA LOKALNA

KIERUNKI OCHRONY ZASOBÓW I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

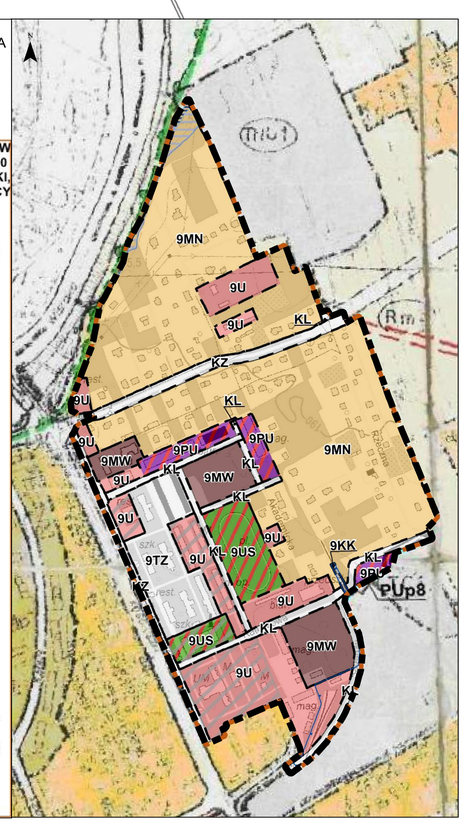
- OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE PRAWNEJ Z UWAGI NA WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
- STREFA WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW ARCHITEKTURY I ZIELENI DOTYCZĄCYCH JEDNOSTKI WOJSKOWEJ, FIGURUJĄCYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q10%)
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)

TERENY PRZEZ KTÓRE PRZEBIEGAJĄ LINIE KOLEJOWE

- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO USTALONA PRZEZ MINISTRA WŁAŚCIWEGO DO SPRAW TRANSPORTU



Załącznik Nr 2
do Uchwały L/373/2021
Rady Miejskiej w Dębicy
z dnia 25 listopada 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Miejska w Dębicy rozstrzyga, co następuje:

I wyłożenie:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2018 w rejonie ulic Tadeusza Kościuszki, Rzecznej i Kosynierów Racławickich w Dębicy, do sporządzenia, którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr ZLV/494/2018 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 19 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2018 w rejonie ulic Tadeusza Kościuszki, Rzecznej i Kosynierów Racławickich w Dębicy, wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 10 sierpnia 2020 do 7 września 2020 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 30 września 2020 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2018 w rejonie ulic Tadeusza Kościuszki, Rzecznej i Kosynierów Racławickich w Dębicy, wniesiono 2 uwagi, z czego jedna została nieuwzględniona częściowo.

4. Uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2018 w rejonie ulic Tadeusza Kościuszki, Rzecznej i Kosynierów Racławickich w Dębicy wyłożonego w dniach od 10 sierpnia 2020 do 7 września 2020 r. wraz z rozstrzygnięciem:

Uwaga nr 1

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:
PKP Polskie Koleje Państwowe S.A. – Oddział Gospodarowania Nieruchomościami Kraków z dnia 17.09.20 r.
Treść uwagi:
Dot.: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2018 w rejonie ulic Tadeusza Kościuszki, Rzecznej i Kosynierów Racławickich w Dębicy;
Polskie Koleje Państwowe S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2018 w rejonie ulic Tadeusza Kościuszki, Rzecznej i Kosynierów Racławickich w Dębicy (obwieszczenie Burmistrza Miasta Dębicy z dnia 23 lipca 2020 r., znak: GP.6721.1.2018.IB) wnosi o korektę ustaleń dla terenu komunikacji kolejowej oznaczonego symbolem 1KK poprzez:
- rozszerzenie § 27 ust. 3 pkt. 1 i dopuszczenie możliwości realizacji torów kolejowych rozjazdów kolejowych oraz infrastruktury kolejowej tworzącej cześć linii kolejowej i bocznicy kolejowej;
- zmianę wskazanej w § 27 ust. 4 pkt. 2 powierzchni biologicznie czynnej z 10% na 5 % powierzchni terenu
Rozstrzygnięcie uwagi:
Uwaga nieuwzględniona częściowo
Plan dopuszcza infrastrukturę kolejową oraz urządzenia i budowle służące kolejnictwu na terenie 1KK.
Powierzchnia biologicznie czynna pozostaje bez zmian – 10%.

II wyłożenie:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2018 w rejonie ulic Tadeusza Kościuszki, Rzecznej i Kosynierów Racławickich w Dębicy, do sporządzenia, którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr ZLV/494/2018 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 19 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2018 w rejonie ulic Tadeusza Kościuszki, Rzecznej i Kosynierów Racławickich w Dębicy, wyłożony został do ponownego publicznego wglądu w dniach od 9 sierpnia 2021 do 31 sierpnia 2021 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 24 września 2021 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2018 w rejonie ulic Tadeusza Kościuszki, Rzecznej i Kosynierów Racławickich w Dębicy, nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3
do Uchwały L/373/2021
Rady Miejskiej w Dębicy
z dnia 25 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Dębicy rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 1/2018 w rejonie ulic Tadeusza Kościuszki, Rzecznej i Kosynierów Racławickich w Dębicy, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy: modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych, budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.
3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4
do Uchwały L/373/2021
Rady Miejskiej w Dębicy
z dnia 25 listopada 2021 r.

Dane przestrzenne gml.