DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia piątek, 10 listopada 2023 r.

Poz. 4938

Podpisany przez:
Marcin Jacek Zaborniak
Data: 10.11.2023 15:02:46

UCHWAŁA NR LXXX/573/2023
RADY MIEJSKIEJ W DĘBICY

z dnia 27 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/2019 w rejonie ulicy Głowackiego w Dębicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XIV/89/2019 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 25 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/2019 w rejonie ulicy Głowackiego 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 nr 2/2019 rejonie ulicy Głowackiego w Dębicy, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami planu są załączniki do uchwały:

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, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Plan obejmuje obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu, położony w rejonie ulicy Głowackiego w Dębicy.

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

1) **MW/U –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

2) **MN/U –** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

3) **U –** tereny zabudowy usługowej;

4) **UP –** teren usług publicznych;

5) **UKS –** tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji;

6) **KK –** teren komunikacji kolejowej;

7) **KDZ –** teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

8) **KDD –** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

9) **KDW –** tereny dróg wewnętrznych;

10) **KP –** teren parkingów.

§ 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) obiekty objęte ochroną w planie;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) obszar z zakazem lokalizacji parkingów i miejsc postojowych – strefa bez parkowania;

7) wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg;

8) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia wynikają z przepisów odrębnych:

1) granica obszaru kolejowego;

2) granica terenu zamkniętego ustalona przez ministra właściwego do spraw transportu;

3) strefy kontrolowane od gazociągów;

4) bufor 10 m od granicy obszaru kolejowego, nie mniejszy niż bufor 20 m od osi skrajnego toru;

5) bufor 20 m od granicy obszaru kolejowego.

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) **drodze kolejowej –** należy przez to rozumieć drogę kolejową zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym;

3) **dworcu kolejowym –** należy przez to rozumieć dworzec kolejowy zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym;

4) **elewacji eksponowanej –** należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami, zwróconą w kierunku drogi lub terenu publicznego;

5) **infrastrukturze kolejnictwa -** należy przez to rozumieć infrastrukturę służącą do zarządzania, eksploatacji i utrzymywania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym;

6) **infrastrukturze technicznej –** należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami;

7) **liczbie kondygnacji –** należy przez to rozumieć maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;

8) **liniach rozgraniczających –** należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;

9) **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;

10) **obszarze kolejowym –** należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu określoną działkami ewidencyjnymi, na której znajduje się droga kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy, zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym;

11) **planie –** należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

12) **plombie –** należy przez to rozumieć budynek lub budynki uzupełniające lukę pomiędzy istniejącymi budynkami, nawiązując do nich formą i gabarytem, a także usytuowaniem frontowej elewacji tworząc jednolitą formę pierzei;

13) **przeznaczeniu podstawowym –** należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% działki budowlanej;

14) **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;

15) **rysunku planu –** należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

16) **terenie –** należy przez to rozumieć teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowym i numerem;

17) **uchwale –** należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Dębicy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/2019 w rejonie ulicy Głowackiego w Dębicy;

18) **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;

19) **usługach kolejnictwa –** należy przez to rozumieć usługi służące do zarządzania, eksploatacji i utrzymywania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym;

20) **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;

21) **usługach publicznych –** należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, finansowaną w całości lub części przez administrację rządową lub samorządową;

22) **ustawie –** należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nie objętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;

3) 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 lub obszaru kolejowego, za wyjątkiem termoizolacji budynków;

4) na terenie objętym planem, przy zachowaniu ustaleń zawartych w pkt 1, dopuszcza się lokalizację budynków 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

5) nakaz skablowania napowietrznych linii infrastruktury technicznej na terenie **2UKS**;

6) zakaz lokalizacji parkingów i miejsc postojowych w obszarze z zakazem lokalizacji parkingów i miejsc postojowych – strefa bez parkowania, wyznaczonym na rysunku planu, za wyjątkiem postoju taksówek do 5 stanowisk oraz do 5 miejsc postojowych dla służby ochrony kolei i pojazdów uprzywilejowanych w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym;

7) nakaz skomunikowania pieszego terenów **1UKS, 2UKS** oraz **3UKS** z dopuszczeniem wykorzystania terenu **1KDZ**.

§ 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) **1MW/U**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,

   b) **1MN/U**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym dróg i transportu publicznego, linii kolejowych i kolejowych urządzeń radiołączności;

4) zakaz składowania odpadów;

5) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki budowlanej.

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

1) maksymalną wysokość 3 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 oraz obiektów objętych ochroną w planie, wskazanych na rysunku planu:

1) nakaz zachowania:

   a) gabarytów budynków,

   b) kształtu dachu,

   c) pokrycia blachą płaską lub dachówką ceramiczną w kolorystyce ceglastej z wykluczeniem krycia blachą trapezową,

   d) zasad wystroju architektonicznego, detali i materiałów elewacji,

   e) parametrów, typu detali i materiałów stolarki okiennej i drzwiowej,

   f) historycznej kompozycji obiektów, z dopuszczeniem przekształceń 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: **1UP, 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 2UKS** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego;

2) realizacja oświetlania, w tym drogowego i małej architektury winna 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, należy postępować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

2) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego:

   a) w granicach buforu 10 m od granicy obszaru kolejowego, nie mniejszego niż bufor 20 m od osi skrajnego toru, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w sytuowaniu budynków i budowli zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego,

   b) w granicach buforu 20 m od granicy obszaru kolejowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie robót ziemnych, usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§ 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 wielorodzinnej z usługami (**MW/U**) – 20 m,

   b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (**MN/U**) – 16 m,

   c) dla terenów zabudowy usługowej (**U**) – 18 m,

   d) dla terenów usług publicznych (**UP**) – 22 m,

   e) dla terenów obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (**UKS**) – 20 m;

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:

   a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (**MW/U**) – 1200 m,

   b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (**MN/U**) – 600 m,

   c) dla terenów zabudowy usługowej (**U**) – 1500 m,

   d) dla terenów usług publicznych (**UP**) – 1000 m,

   e) dla terenów obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (**UKS**) – 1000 m;

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:**

1) dla infrastruktury technicznej związanej z transportem kolejowym dopuszcza się jej lokalizację jako samodzielnej lub wbudowanej w budynki o innej funkcji;

2) ustala się zakaz zabudowy na terenie **2UKS**.

§ 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 szczegółowych planu;

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 15 m, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c, §20 ust. 5 pkt 2, §23 ust. 3 pkt 2, §25 ust. 4 pkt 2, §30 ust. 4 pkt 2;

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, z zastrzeżeniem §7 pkt 5,

c) na obszarze objętym granicami planu, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem lit. d,

d) dla terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (**MN/U**) dopuszcza się wyłącznie lokalizację 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 i niskiego ciśnienia,

b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej, dla której ustala się minimalną średnicę Ø 40 mm;

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) zakaz korzystania z indywidualnych ujęć wody,

c) 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,

c) 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) 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,

c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej,

d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

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, 1KDD, 2KDD** powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu, oraz drogi niepubliczne oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW**;

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 z usługami i wielorodzinnej z usługami,

b) nie mniejszej niż 1,5 miejsca do parkowania na każde mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej z usługami,

c) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

d) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie usługowej,

e) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych dla terenów usług publicznych,

f) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych dla terenów obiektów i urządzeń obsługi komunikacji,

g) 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, e, f, g, 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 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.

3. Na terenie **1MW/U** dopuszcza się utrzymanie funkcji i parametrów i wskaźników zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego, wpisanego do ewidencji zabytków.

4. Funkcje, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

5. 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 5 m;

3) miejsca do parkowania;

4) place zabaw;

5) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną;

6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,1,

b) maksymalny – 1,2;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 40º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

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

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MN/U**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

3. Na terenie **1MN/U** dopuszcza się utrzymanie funkcji i parametrów i wskaźników zabudowy istniejących budynków mieszkalnych, wpisanych do ewidencji zabytków.

4. Funkcje, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z §9 uchwały;

2) dojazdy;

3) miejsca do parkowania;

4) place zabaw;

5) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną;

6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy, nie mniejsza niż 12,5 m i nie większa niż 13,5 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

3) realizację 3-ciej kondygnacji wyłącznie w formie poddasza z dopuszczeniem poddasza użytkowego;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,1,

b) maksymalny – 1,5;

6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;

7) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 35º do 45º, z dopuszczeniem lukarn;

8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

9) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem możliwości realizacji budynków innych niż wymienione w ust. 4 pkt 1, wyłącznie w formie plomby.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez dojazdy.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U**.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe: usługi.

3. Na terenie **1U** dopuszcza się utrzymanie funkcji i parametrów i wskaźników zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego, wpisanego do ewidencji zabytków.

4. 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;

5) 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 10 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) dachy płaskie.

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

§ 19. 1. Wyznacza się teren usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem: **1UP**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) usługi;

2) bazy transportowe;

3) miejsca do parkowania, parkingi;

4) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną;

5) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 11 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,1,

b) maksymalny – 1,95;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy płaskie.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez dojazdy.

§ 20. 1. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem: **1UKS**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie: dworzec kolejowy.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, znajdującym się w granicach obszaru kolejowego, poza przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się:

1) usługi kolejnictwa;

2) infrastrukturę kolejnictwa.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, znajdującym się poza granicami obszaru kolejowego, poza przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się:

1) usługi;

2) miejsca do parkowania, parkingi;

3) zieleń urządzoną;

4) infrastrukturę techniczną;

5) dojazdy, 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 11 m;

2) wysokość budowli mniejszą niż 50m;

3) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,1,

b) maksymalny – 1,6;

6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;

7) dachy płaskie.

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

§ 21. 1. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem: **2UKS**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wprowadzenie funkcji reprezentacyjnych miasta: place i skwery, zieleń urządzona wraz z małą architekturą, posiadające wysoki standard kompozycyjny i jakościowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako uzupełnienie funkcji o których mowa w ust. 2, dopuszcza się lokalizację dojazdów, miejsc postojowych z zastrzeżeniem §7 pkt 6, sanitariatów oraz zakomponowanych przestrzennie obiektów niezwiązanych trwale z gruntem takich jak m.in. stoiska targowe, kioski.

4. W zakresie zasad kształtowania obiektów, o których mowa w ust. 3 oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość obiektów nie większą niż 3 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 1;

3) powierzchnię zajętą przez obiekty, o których mowa w ust. 3, łącznie nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) dachy obiektów dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30 do 35º.

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

§ 22. 1. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem: **3UKS**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

1) dworzec autobusowy wraz z niezbędną infrastrukturą;

2) punkty przesiadkowe i miejsca obsługi podróżnych;

3) usługi;

4) infrastruktura techniczna;

5) infrastruktura kolejnictwa.

3. Na terenie **3UKS** dopuszcza się utrzymanie funkcji i parametrów i wskaźników zabudowy istniejących budynków objętych ochroną w planie.

4. Funkcje, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) miejsca do parkowania, parkingi;

2) zieleń urządzona;

3) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 11 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,01,

b) maksymalny – 1,4;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy:

a) płaskie dla budynku dworca autobusowego,

b) płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45º dla pozostałych budynków;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez dojazdy.

§ 23. 1. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem: **4UKS**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

a) usługi kolejnictwa;

b) infrastrukturę kolejnictwa.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 9 m;

2) wysokość budowli mniejszą niż 50 m;

3) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,1,

b) maksymalny – 1,3;

6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

7) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45º.

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

§ 24. 1. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem: **5UKS**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

1) stacje paliw, myjnie samochodowe;

2) usługi.

3. Funkcje, o których mowa w pkt 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) miejsca do parkowania, parkingi;

2) zieleń urządzona;

3) dojazdy, 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 12 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,05,

b) maksymalny – 1,8;

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.

§ 25. 1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KK**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową;

2) lokalizację skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych;

3) ciągi piesze w tym wielopoziomowe, nadziemne lub podziemne;

4) lokalizację nowej oraz rozbudowę i remonty istniejącej infrastruktury technicznej;

5) realizację masztów radiowo-telekomunikacyjnych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

2) wysokość budowli mniejszą niż 50 m;

3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,0;

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, z dróg publicznych poprzez dojazdy.

§ 26. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDZ**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 39,0 m, jak na rysunku planu.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD**.

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 18,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

2) **2KDD –** szerokość od 16,0 do 17,4 m, jak na rysunku planu.

§ 28. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDW.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, znajdującego się w granicy obszaru kolejowego, ustala się przeznaczenie: droga kolejowa.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, znajdującego się poza granicą obszaru kolejowego, ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu o szerokości od 5,0 m do 7,0 m, z lokalnymi poszerzeniami.

§ 29. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem: **2KDW.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu o szerokości 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami.

§ 30. 1. Wyznacza się teren parkingów oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KP.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, znajdującego się w obszarze kolejowym, ustala się przeznaczenie: infrastruktura kolejnictwa.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, znajdującego się poza obszarem kolejowym, ustala się przeznaczenia:

1) parkingi, dojazdy;

2) garaże;

3) infrastrukturę techniczną.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 3 m;

2) wysokość budowli nie większa niż 50m;

3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 95% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,95;

6) dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia do 30°.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, z dróg publicznych, pośrednio poprzez drogi wewnętrzne. **ROZDZIAŁ 4USTALENIA PRZEJŚCIOWE**

§ 31. 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.

§ 32. W planie ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20% dla wszystkich terenów.

Rozdział 5.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dębicy.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Dębicy

mgr Józef Sierdzki