

**UCHWAŁA Nr XII/124/2019**  
**Rady Gminy Dębica**  
**z dnia 07 października 2019r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica obszaru położonego w miejscowościach Nagawczyna i Zawada – ETAP A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2019 r. poz.506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica, uchwalonego Uchwałą Nr I/5/98 Rady Gminy Dębica z dnia 10 marca 1998 r. z późn. zm., Rada Gminy Dębica uchwala co następuje:

- §1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica obszaru położonego w miejscowościach Nagawczyna i Zawada – ETAP A, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 42,12 ha, położony w miejscowościach Nagawczyna i Zawada w gminie Dębica, dla części obszaru wskazanego na załączniku graficznym nr 1 do Uchwały nr VI/42/2015 Rady Gminy Dębica z dnia 17 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica obszaru położonego w miejscowościach Nagawczyna i Zawada.
  3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
    - 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu - stanowiący integralną część niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2000, obowiązujący w zakresie:
      - a) granicy obszaru objętego planem,
      - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
      - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
      - d) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3;
    - 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania;
    - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów) w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
  - a) zieleni urządzona, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi:
  - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,

- b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 6) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 7) **sztyldzie informacyjnym** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie, o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup>, stałego miejsca wykonywania działalności, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy;
- 8) **sztyldzie reklamowym** - należy przez to rozumieć rodzaj sztyldu, umieszczonego na ścianach budynków miejscu prowadzenia działalności, zawierającego grafikę reklamową, o maksymalnej powierzchni 2 m<sup>2</sup>;
- 9) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy):
- a) płaskościenne - o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 5,0 m<sup>2</sup>,
- b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 1,5 m, o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
- c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 4,0 m od poziomu przyległego terenu;
- 10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 11) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w zakresie: kultury, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, hotelarstwa, handlu detalicznego, opieki społecznej, ochrony zdrowia, itp. realizowane w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych;
- 12) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, strzelnice sportowe, trasy rowerowe, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku oraz podobne.
- 13) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 14) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą związaną z rękodzielnictwem, chałupnictwem, rzemiosłem itp.;
- 15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§3.1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) UP – teren usług publicznych;
- 6) ZP – teren zieleni urządzonej, w tym parkowej;
- 7) ZR – tereny zieleni nieurządzonej;
- 8) ZC – teren cmentarza;
- 9) KDD – tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowa);

- 10) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
  - 11) KDX – teren ciągu pieszo-jezdnego;
  - 12) KX – teren ciągu pieszego;
  - 13) KP – teren parkingu;
  - 14) IT – teren infrastruktury technicznej.
2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem literowo-cyfrowym, np.: U.1, gdzie:
- 1) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
  - 2) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu, wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

#### **§ 4.1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem:
    - a) tymczasowych obiektów budowlanych na okres 120 dni, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) tymczasowych obiektów na okres budowy;
  - 2) zasady odnoszące się do obiektów małej architektury, wiat, altan i oranżerii – zakaz stosowania:
    - a) niskostandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, siding z tworzyw sztucznych,
    - b) elementów refleksyjnych, odblaskowych,
    - c) do przegród, doświetleń, zadaszeń i balustrad – poliwęglanu komorowego.
- 2. Ustala się następujące zasady realizacji reklam:**
- 1) dopuszcza się realizację szyldów reklamowych oraz szyldów informacyjnych wyłącznie w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami MN, MNU, U, UP, oraz związanych z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, której dotyczy dana reklama, z wykluczeniem:
    - a) lokalizacji reklam emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
    - b) przesłaniania otworów okiennych i drzwiowych, a także istotnych elementów architektonicznych (takich jak gzyms, parapet, boniowanie, balustrada, okiennica) oraz przekraczania linii okapu;
  - 2) nakaz każdorazowego dostosowania urządzeń reklamowych, o których mowa w pkt 1 umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej budynku;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
    - b) reklam z zastosowanym oświetleniem pulsacyjnym.
- 3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:**
- 1) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów niniejszej uchwały;
  - 2) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej oraz telekomunikacji;
  - 3) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granice własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane; zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury teletechnicznej;
  - 4) zakaz likwidacji przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania urządzeń wodnych oraz regulacji rzek i potoków;
  - 5) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów;
  - 6) uwzględnić występowanie w terenie ZP.1 pomników przyrody (2 jesionów wyniosłych i 2 dębów szypułkowych) poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

**4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) działania dotyczące przekształceń obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu numerem rejestru w księdze „A” jak w tabeli, oraz obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków jak w tabeli, oznaczonego na rysunku planu, w tym zmiana zagospodarowania terenów, prowadzi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

2)

Lp.	Obiekt:	Położenie w obrębie planu miejscowego	Datowanie
	<b>wpisany do rejestru zabytków</b>		
1.	<b>A-276 - park</b> - wpis z dnia 20 grudnia 1985 r.	działki nr 65/1, 65/2, 82/3 i 82/4 (część)	XIX w.
	<b>wpisany do gminnej ewidencji zabytków</b>		
2.	Budynek dworu	działka nr 65/2	I poł. XIX

- 3) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego obejmującego obszar stanowiska nr 13 w Nagawczyźnie (AZP 103-71/56), stanowiącego ślad osadnictwa z epoki neolitu oraz osadę prehistoryczną, w którym działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

**5. W zakresie wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

- 1) nakaz uporządkowania przestrzeni publicznych w ramach terenu UP.1, poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej.

**6. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, określa się zasady scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) dla zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolami U i UP ustala się:
  - a) minimalną wielkość działek - 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,
  - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolami MN i MNU ustala się:
  - a) minimalną wielkość działek - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
  - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°.

**7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy są następujące:**

- 1) **wysokość obiektów budowlanych** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) **wielkość powierzchni zabudowy** w stosunku do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, w tym od dróg publicznych i wewnętrznych - według rysunku planu; w miejscach gdzie linie zabudowy nie są uregulowane na rysunku planu, obowiązują linie zabudowy określone przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;

- 4) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM;
- 5) nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości określonej niniejszą uchwałą;
- 6) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych**:
  - a) dla obiektów usługowych - 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynowej,
  - b) dla obiektów mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny, w tym garaż,
  - c) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże;
- 7) **w zakresie architektury**:
  - a) **geometria dachu**:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45°,
    - zakaz realizacji obiektów z dachami asymetrycznymi i uskokowymi,
    - dopuszcza się stosowanie na fragmentach nie stanowiących głównej bryły budynku stropodachów oraz elementów dachów jako jednospadowe i łukowe z zastrzeżeniem tiret czwarte,
    - w terenach oznaczonych symbolem U dopuszcza się realizację dachów płaskich;
  - b) **pokrycie dachu w formie** dachówek, różnych materiałów i elementów o fakturze i kolorze dachówek (blacha dachówkowa) oraz blachy płaskie, zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku,
  - c) **ściany budynków mieszkalnych** - tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno). Zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych,
  - d) **lukarny** - stosować jedną formę lukarn na jednym budynku,
  - e) **kolorystyka** - stosować ciemne barwy dachu (odcienie czerwieni i brązu oraz antracyt i grafit). W elewacji jasne barwy zharmonizowane z dachem, z nakazem stosowania jednolitych w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej,
  - f) **ogrodzenia** - realizować z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, kamień, metal, kuty metal itp.). Obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych od strony dróg publicznych,
  - g) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach nie spełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu ustala się zakaz ich przekraczania.

#### 8. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę obszaru objętego planem z istniejącego układu drogowego obejmującego drogę krajową nr 94 Zgorzelec-Korczowa (poza granicami planu), drogi dojazdowe, drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne;
- 2) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych, dojazdów niewydzielonych, ciągów pieszo - jezdnych lub bezpośrednio z drogi publicznej przylegającej do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) dojazdy nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 4) w terenach dróg w miejscu przepływu cieków ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

## 9. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie składowania i magazynowania odpadów nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Dębica; nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej według zasad określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności w sposób zapewniający ochronę środowiska;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej,
  - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  100 oraz istniejące wodociągi rozdzielcze oraz przyłącza,
  - c) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych realizacja hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej**:
  - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do lokalnej oczyszczalni ścieków, poprzez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  160,
  - b) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej, w przypadku jej braku dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych za pomocą systemu rowów otwartych i osadników bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego do odbiorników, tj. w potoku Zawadka i Dopływie z Nagawczyny – po ich podczyszczeniu,
  - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
  - a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  40,
  - b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan – butan, butle gazowe),
  - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 5) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:
  - a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
  - b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
  - a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą z lokalnych kotłowni oraz sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania,
  - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:
  - a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,

- b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
  - c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna;
- 8) zmniejszenie lub likwidacja pasów technologicznych lub stref kontrolowanych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

**10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:**

- 1) dla wszystkich oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu cieków naturalnych obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości oraz zachowanie od linii brzegu cieku pasa nie mniejszego niż 1,5 m wolnego od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieków wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem;
- 2) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz gazociągów wysokoprężnych, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznych napowietrznych. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej;
- 3) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 150 m obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiadać będzie sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone;
- 4) przy realizacji obiektów budowlanych na terenie osuwisk nieaktywnych wskazanego na rysunku planu uwzględnić wyniki badań geotechnicznych oraz zakaz wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 m mogących spowodować podcięcie stoku.

§5. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów o symbolach **MN, MNU, U** – 30 %;
- 2) dla pozostałych – 5%.

§6. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **MN.1** do **MN.13**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

- 2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) przeznaczenie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego pod wbudowane usługi komercyjne;
  - 2) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
  - 3) wiaty;
  - 4) dojazdy i dojścia.
- 3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,8,

- b) minimalny – 0,01;
  - 3) wysokość zabudowy – do 10 m;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30 %;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 22 m.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **MNU.1** do **MNU.4**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne.

- 2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - 1) usługi publiczne;
  - 2) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony;
  - 3) obiekty drobnej wytwórczości oraz magazynowo-składowe z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 250 m<sup>2</sup>;
  - 4) urzędnia terenowe i obiekty małej architektury;
  - 5) ciągi piesze;
  - 6) parkingi;
  - 7) dojazdy i dojścia.
- 3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 60 % powierzchni działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,8,
    - b) minimalny – 0,01;
  - 3) wysokość zabudowy:
    - a) budynków mieszkalnych i usługowych – do 10 m,
    - b) wysokość obiektów gospodarczych i garażowych – do 6 m,
    - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – do 10 m,
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20%;
  - 5) przeznaczenie maksymalnie 70% sumy powierzchni użytkowej budynków na jednej działce budowlanej pod usługi;
  - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 40 m.
- 4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§9.1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **RM.1** do **RM.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

- 2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) obiekty agroturystyczne;
  - 2) obiekty garażowe;
  - 3) obiekty małej architektury.
- 3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny - 0,6,
    - b) minimalny - 0,2;
  - 3) maksymalna szerokość elewacji budynków - 12 m;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) obiektów garażowych – do 8 m,
    - b) obiektów związanych z produkcją rolną m.in. inwentarskich, gospodarczych – do 12 m,



- c) pozostałych obiektów budowlanych – do 10 m;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50%.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **U.1** do **U.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

- 2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, itp.);
  - 2) usługi publiczne;
  - 3) dojazdy i dojścia;
  - 4) parkingi.
- 3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 70 % powierzchni działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,9,
    - b) minimalny – 0,01;
  - 3) wysokość zabudowy:
    - a) obiekty określone w ust.1 oraz tych, o których mowa w ust. 2 pkt. 2 – do 12 m,
    - b) pozostałych obiektów budowlanych – do 5 m;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 %;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 40 m.
- 4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§11. 1. Wyznacza się **teren usług publicznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne przy obiekcie oświaty.

- 2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.
- 3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) wysokość obiektów budowlanych – do 5 m;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 90 %.
- 4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§12.1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej, w tym parkowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią parkową.

- 2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) rewitalizację zieleni;
  - 2) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy;
  - 3) wody stojące;
  - 4) obiekty małej architektury;
  - 5) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
  - 6) parkingi.
- 3. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 15 % powierzchni terenu ZP.1;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,3,
    - b) minimalny – 0,0001;
  - 3) wysokość obiektów budowlanych – do 10 m;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80 %.

4. Wszystkie działania prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz określonych w §4 ust. 4 pkt 1.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§13.1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem od **ZR.1** do **ZR.10** z podstawowym przeznaczeniem pod zielen naturalną nieurządzoną.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem przy zachowaniu przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych dopuszcza się:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) wody stojące i płynące;
  - 3) pomosty i urządzenia wodne;
  - 4) techniczne umocnienia brzegów;
  - 5) budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
  - 6) prowadzenie robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym;
  - 7) dojścia i dojazdy, w tym ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość obiektów małej architektury – do 6 m;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 95%.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§14.1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) kaplicę, dom przedpogrzebowy;
  - 2) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego;
  - 3) obiekty małej architektury;
  - 4) zielen urządzoną;
  - 5) dojścia i dojazdy.
3. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 10 % powierzchni działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,1,
    - b) minimalny – 0,0005;
  - 3) wysokość zabudowy:
    - a) obiekty określone w ust.2 pkt 1 – do 10 m, za wyjątkiem wieży o dopuszczalnej wysokości do 20 m,
    - b) pozostałych obiektów budowlanych – do 5 m;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 %;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 30 m;
  - 6) nakaz utrzymania głównej alei, powiązanej z wejściem głównym do cmentarza;
  - 7) nakaz wykonania ogrodzenia cmentarza jako trwałego;
  - 8) nakaz wykonania miejsca do gromadzenia odpadów oraz wykonania wokół terenu pas o szerokości minimum 0,5 m z zieleni średniej i wysokiej, izolującego teren cmentarza od terenów sąsiednich, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem KP.1.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§15.1 Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowej)**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **KDD.1** do **KDD.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się:
    - 1) obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką;
    - 2) lokalizacji ogrodzeń.
  3. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: KDD.3 – 10 m, KDD.2 – 12 m oraz KDD.1 – 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i placu manewrowego.
  4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.
- §16.1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **KDW.1** do **KDW.10** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.
2. W terenach wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz:
    - 1) obsadzania terenów zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
    - 2) lokalizowania ogrodzeń.
  3. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: KDW.5 (będącą fragmentem drogi w granicy obszaru objętego planem) – od 4 m do 5 m, KDW.1, KDW.2 i KDW.10 – 6 m, KDW.3 – od 6 m do 10 m, KDW.4 – 8 m, KDW.6 – od 6 m do 7 m, KDW.7 – od 6 m do 8 m, KDW.8 – 10 m, KDW.9 – od 8 m do 10 m, ww. drogi z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów manewrowych.
  4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.
- §17.1. Wyznacza się **teren ciągu pieszo-jezdnego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDX.1** z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszo – jezdny wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W terenie wyznaczonym w ust.1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń.
  3. Ustala się szerokość terenu, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.
  4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.
- §18.1. Wyznacza się **teren ciągu pieszego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX.1** z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszy wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
2. W terenie wyznaczonym w ust.1 obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń.
  3. Ustala się szerokość terenu, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających od 3,5 m do 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu
  4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.
- §19.1. Wyznacza się **teren parkingu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP.1** z podstawowym przeznaczeniem pod plac parkingowy.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
    - 1) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
    - 2) zieleni urządzoną.
  3. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.
- §20.1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **IT.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
    - 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii zachowując warunek utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania;
    - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 20 % powierzchni działki budowlanej;
    - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
      - a) maksymalny – 0,2,

- b) minimalny – 0,01;
  - 4) wysokość zabudowy – do 10 m;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70 %.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Piotr Żybura