

2064

UCHWAŁA Nr VII/111/2011 RADY GMINY DĘBICA z dnia 15 czerwca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2009 Gminy Dębica w miejscowościach: Latoszyn i Zawada – ETAP I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z pzm. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) i po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica (uchwała Nr I/5/98 Rady Gminy Dębica z dnia 10 marca 1998 r. z późn. zmianami), Rada Gminy Dębica uchwala co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowościach: Latoszyn i Zawada zwany dalej planem.

2. Plan w Latoszynie obejmuje obszar położony w bezpośrednim sąsiedztwie wokół istniejącego cmentarza, granicząc w półn-zach. części z miastem Dębica. W Zawadzie plan ograniczony jest: od południa drogą gminną (dz. Nr 1102/1), od zachodu drogą gminną (dz. Nr 286/3), od północy rowem melioracyjnym, a od zachodu granicą wsi.

3. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:2000 stanowiące załączniki: Nr 1A (wieś Latoszyn) i Nr 1B (wieś Zawada) do niniejszej uchwały.

4. Załącznikiem Nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.*

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi tych terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granica pasa izolującego od cmentarza ZC1 – 50,0 m.

6. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami informacyjnymi:

- 1) granice administracyjne
- 2) linie energetyczne
- 3) linie telefoniczne
- 4) gazociągi
- 5) wodociągi
- 6) sieć kanalizacyjna

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym jest mowa w § 1

2. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w obrębie terenu wykazanego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

3. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni zabudowy przeznaczenia podstawowego w obrębie wydzielonej działki budowlanej,

4. intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek wielkości pow. zabudowy do powierzchni działki lub terenu,

5. wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość w rzucie pionowym pomiędzy najwyższym punktem dachu(kalenicy) a poziomem terenu,

6. obiektach obsługi technicznej – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg, zieleni, urządzeń p.poż. i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym,

7. działalności usługowej i produkcyjnej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność, która nie obejmuje rodzaju przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,

8. terenach dróg publicznych KD – należy przez to rozumieć drogi lokalne klasy L

9. strefie technicznej – należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci uzbrojenia terenu o wielkościach i sposobie zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, lub ochronie wynikającej z przepisów szczególnych.

§ 3. Na obszarze objętym planem wyróżnia się następujące przeznaczenia terenów oznaczone symbolami identyfikacyjnymi, o których mowa w §1 ust. 6 pkt 2 :

1. ZC – teren cmentarza,

2. UK – teren usług sakralnych,

3. MN - teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,

4. RM - teren zabudowy zagrodowej,

5. KD - teren dróg publicznych,

6. R - teren rolniczy

7. ZL - teren leśny

8. ZC1 - granica pasa izolującego od cmentarza (50,0 m.)

9. US - teren sportu i rekreacji

10. NO - oczyszczalnia ścieków

§ 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z zasadami określonymi w §5,

2. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W obrębie terenów objętych opracowaniem planu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska; zakaz ten nie dotyczy:

a) realizacji przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obligatoryjne i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę oraz zdrowie i życie ludzi

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, dla obszaru objętego planem nie mogą przekraczać wartości określonych w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska; jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3. W celu ochrony urządzeń wodnych ustala się:

a) wzdłuż rowów melioracyjnych należy zachować nie wygradzony pas o szerokości 3,0 m. od zewnętrznej krawędzi rowu, umożliwiający jego konserwację oraz ochronę otuliny biologicznej.

b) w obrębie pasa, o którym mowa w pkt. a, ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń wodnych i infrastruktury technicznej,

§ 6. Ustala się zasady podziału nieruchomości, zasady sytuowania budynków i scalania działek:

1. ustala się minimalne szerokości nowych działek budowlanych:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN: dla zabudowy wolnostojącej – 20,0 m, dla zabudowy bliźniaczej – 12,0 m,

b) dla terenów zabudowy zagrodowej RM– 22,0m,

2. minimalne powierzchnie nowych działek według ustaleń szczegółowych,

3. dopuszcza się inne niż określone w pkt 1 szerokości działek przy zachowaniu minimalnych powierzchni działek określonych w ustaleniach szczegółowych, lecz nie mniej niż odpowiednio: 18,0 m, 10,0 m, 20,0 m,

4. przy podziale nieruchomości dla działek położonych przy drodze dopuszcza się odchylenie do 30° od kąta prostego położenia działki w stosunku do drogi,

5. nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni jak na rysunku planu.

6. na terenach przeznaczonych pod zabudowę w miejscach gdzie na rysunku planu nie wskazano linii zabudowy, nową zabudowę należy lokalizować w odległości min. 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego.

7. budynki gospodarcze nie mogą być realizowane w linii zabudowy budynków mieszkalnych, winny być sytuowane z tyłu budynków mieszkalnych.

§ 7. Ustala się zasady budowy i rozbudowy systemu komunikacyjnego

1. obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do dróg publicznych klasy lokalnej poprzez zjazdy do działek zlokalizowanych bezpośrednio przy nich.

2. dojazd do drogi publicznej może być ustanowiony poprzez drogę wewnętrzną lub ciąg pieszo-jezdny

3. minimalna szerokość nowo realizowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jednych wynosi:

- a) do pojedynczych działek – 4,5 m
- b) do więcej niż dwóch działek do czterech – 5,5m
- c) dla więcej niż czterech działek – 7,0m

4. drogi wewnętrzne nie mogą być dłuższe niż 200m.

5. ustala się następujące minimalne wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce/1 budynek lub 1 mieszkanie. W przypadku zlokalizowania usług dodatkowo 1 miejsce/50 m² pow. użytkowej obiektu,
- b) dla terenu sportu i rekreacji 15 miejsc/ 100 użytkowników, położonych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2US,.
- c) dla terenu cmentarza – nie mniej niż 2 stanowiska na 1000 m² powierzchni cmentarza, zlokalizowane na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2UK po północnej i południowej stronie istniejącej kaplicy cmentarnej.

§ 8. Ustala się zasady budowy i rozbudowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

1. zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego napięcia,

2. wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych należy zachować strefy techniczne, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,

3. dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących oraz budowę nowych napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych napowietrznych i wewnętrznych pod warunkiem, że nie będzie to kolidować z innymi ustaleniami planu,

4. linie średniego i niskiego napięcia mogą być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg,

5. w obrębie stref technicznych linii elektroenergetycznych należy zachować pasy wolne od zadrzewień 5,5 m w obie strony linii,

6. zmniejszenie lub likwidacja stref technicznych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem,

7. dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z innymi ustaleniami planu,

8. sieci i urządzenia telekomunikacyjne mogą być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg.

§ 9. Ustala się zasady budowy i rozbudowy urządzeń i sieci zaopatrzenia w gaz:

1. zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci gazowej (na granicy obszaru objętego planem), po rozbudowaniu jej wzdłuż dróg gminnych oznaczonych na planie 9KD i 3 KD

2. projektowane gazociągi należy sytuować poza liniami rozgraniczającymi dróg, tak aby nie kolidowały z innymi ustaleniami planu; dopuszcza się lokalizowanie gazociągów w obrębie linii rozgraniczających dróg.

§ 10. Ustala się zasady budowy i rozbudowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1. Latoszyn: z istniejącej sieci Ø160 biegnącego w drodze 9KD

2. Zawada: poprzez rozbudowę istniejącej sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 w drodze 3KD, której końcówka znajduje się w granicy terenu 1NO i 2US.

§ 11. Ustala się zasady odprowadzania ścieków sanitarnych i opadowych:

1. tereny przeznaczone pod zabudowę w Latoszynie należy objąć zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę (przedłużenie) istniejącej sieci o przekroju nie mniejszym niż DN100, biegnącej wzdłuż drogi 9KD, a w Zawadzie ścieki sanitarne odprowadzane będą do istniejącej sieci,

2. do czasu wykonania kanalizacji, tymczasowo do szczelnych zbiorników wybieralnych,

3. projektowaną sieć kanalizacyjną należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi dróg, tak aby nie kolidowała z innymi ustaleniami planu. Dopuszcza się lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w obrębie linii rozgraniczającej dróg,

4. zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków opadowych do wód i do ziemi z terenów obiektów usługowych, parkingów i cmentarza oraz dróg,

5. zakaz podłączania kanalizacji deszczowej do sieci drenarskiej (wieś Zawada).

§ 12. Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. ogrzewanie budynków przez kotłownie indywidualne i lokalne ,

2. do ogrzewania należy stosować źródła ciepła oparte na nośnikach energii nie pogarszających stanu środowiska naturalnego.

§ 13. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

1. gospodarka odpadami komunalnymi powinna być prowadzona w oparciu o obowiązujące na terenie Gminy zasady, w sposób nie zagrażający środowisku naturalnemu,

2. gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, a pochodzącymi z działalności usługowej i produkcyjnej w sposób zapewniający ochronę środowiska.

§ 14. Ustala się granicę pasa izolującego teren cmentarza w wielkości 50,0 m. W pasie tym zakazuje się lokalizacji:

1. zabudowań mieszkalnych

2. zakładów produkujących artykuły żywnościowe

3. zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowujących artykuły żywności,

4. studzien i źródeł czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

**Rozdział II Ustalenia szczegółowe
WIEŚ LATOSZYN (zał. Nr1A)**

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenu cmentarza wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZC

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) cmentarz należy kształtować w formie tarasowych pól grzebalnych
- 2) główne i dodatkowe wejścia należy zlokalizować od strony drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 9KD
- 3) należy wytyczyć główną aleję, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m. ze szpalerem drzew powiązaną z wejściem głównym do cmentarza. Wejścia do cmentarza należy zaakcentować bramami wejściowymi,
- 4) ogrodzenie cmentarza trwałe – ażurowe
- 5) na terenie cmentarza należy przewidzieć pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia
- 6) podział na pola grzebalne o regularnym prostokątnym kształcie, komponowane w układzie nawiązującym do istniejącego cmentarza, ułożone tarasowo
- 7) w przypadku wystąpienia wód gruntowych powyżej 2,5 m. pod powierzchnią terenu, dopuszcza się nadsypanie terenu pól grzebalnych by osiągnąć określoną powyżej wartość,

8) dopuszcza się lokalizowanie na terenie cmentarza miejsc do chowania urn np. kolumbaria czy pola urnowe,

9) dopuszcza się lokalizację placów dla pojemników na odpady, oraz tymczasowe kontenerowe składowanie odpadów cmentarnych, w obrębie specjalnie do tego celu przystosowanych miejsc,

10) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni terenu.

11) zakazuje się lokalizacji reklam w granicach cmentarza i na jego ogrodzeniu.

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie terenu usług sakralnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2UK.

2. Przeznaczenie terenu 2UK:

1) podstawowe:

a) kaplica cmentarna

b) parkingi

2) dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe z zakresu kamieniarstwa związanego z funkcjonowaniem cmentarza;

b) usługi handlu, działające okresowo, bez stałych obiektów budowlanych

c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni.

d) dopuszcza się lokalizację placów dla pojemników na odpady przy ptn. granicy terenu.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu ,

2) intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,6; należy zachować minimum 20% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,

3) należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej wysokiej o szerokości min. 1m. wzdłuż ogrodzenia.

4) obsługa komunikacyjna, na zasadach określonych w § 7, bezpośrednio z drogi publicznej 9KD.

5) minimalne wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5 lit. c

6) zasady zaopatrzenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w §8-13.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość kaplicy cmentarnej do 10,0 m, a wieżyczki do 5,0 m od kalenicy,
- 2) wysokość budynków usługowych do 6,0 m
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych jedna,
- 4) obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-35° ,
- 5) elewacje budynków w kolorach neutralnych z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych np. tynk, drewno, ceramika elewacyjna, kamień naturalny i inne szlachetne materiały wykończeniowe. Dachy pokryte dachówką ceramiczną, blachą profilowaną w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub ciemnej zieleni lub innym podobnym materiałem pokryciowym z wyłączeniem pokryć bitumicznych.

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej , oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN.

2. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i odbudowę istniejących obiektów oraz budowę nowych zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3-9 oraz § 14.

3. Przeznaczenie terenu.

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) dopuszczalne; usługi nieuciążliwe realizowane jako obiekty wbudowane lub wolnostojące na działkach wspólnych z zabudową mieszkaniową na zasadach §2 pkt 3.

4. Na terenie 3MN dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, budynków gospodarczych i garażów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných.

5. Zasady zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu oraz ustaleniami § 6 pkt 7,
- 2) powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m², dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi – 1200 m², z usługami wolnostojącymi – 1500 m²,
- 3) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze, przy czym pow. działki minimalna tych ostatnich nie może być mniejsza niż 500 m²,

- 4) intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,3; należy zachować minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

6. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Forma architektoniczna budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość obiektów mieszkaniowych do 9,0 m do trzech kondygnacjach nadziemnych w tym trzecia w przestrzeni dachowej, garażowych do 5,0 m.
 - b) obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25 -35° ,
 - c) układ kalenicy głównej prostopadły do drogi 9KD,
 - d) elewacje budynków w kolorach neutralnych z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych np. drewno, ceramika elewacyjna, kamień naturalny i inne szlachetne materiały wykończeniowe. Dachy pokryte dachówką ceramiczną, blachą profilowaną w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub ciemnej zieleni lub innym podobnym materiałem pokryciowym z wyłączeniem pokryć bitumicznych,
 - e) wysokość wolnostojących reklam trwale związanych z gruntem do 5m.
- 2) Forma architektoniczna budynków gospodarczych, oraz usługowych wolnostojących:
 - a) wysokość budynków do 7,0 m o dwóch kondygnacjach nadziemnych w tym druga w przestrzeni dachowej
 - b) obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25 -35°.

7. Obsługa komunikacyjna, na zasadach określonych w § 7, bezpośrednio z dróg publicznych, poprzez powiązane z drogami publicznymi drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne, nie wyznaczone na rysunku planu.

8. Minimalne wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5 lit. a.

9. Zasady zaopatrzenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w §8-13.

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie terenu rolniczego z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4R.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) uprawy rolne,
- 2) dopuszcza się realizację budownictwa zagrodowego jak również rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących już budynków, poza granicami pasa izolującego ZC1(50,0 m. od granic cmentarza),
- 3) zakazuje się lokalizacji studzien i innych ujęć wody dla potrzeb bytowo-gospodarczych
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 7,
- 5) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy zagrodowej – 1800 m²,
- 6) intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,3; należy zachować minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Forma architektoniczna budynków mieszkalnych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość obiektów budowlanych do 9,0 m o trzech kondygnacjach nadziemnych w tym trzecia w przestrzeni dachowej,
 - b) obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25 -35°,
 - c) elewacje budynków w kolorach neutralnych z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych np. drewno, ceramika elewacyjna, kamień naturalny i inne szlachetne materiały wykończeniowe. Dachy pokryte dachówką ceramiczną, blachą profilowaną w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub ciemnej zieleni lub innym podobnym materiałem pokrywającym z wyłączeniem pokryć bitumicznych,
 - d) wysokość wolnostojących reklam trwale związanych z gruntem do 5m.
- 2) Forma architektoniczna budynków gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do 8,0 m o dwóch kondygnacjach nadziemnych w tym druga w przestrzeni dachowej,
 - b) obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25 -35°.

4. Obsługa komunikacyjna, na zasadach określonych w § 7, bezpośrednio z dróg publicznych, poprzez powiązane z drogami publicznymi drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne.

5. Minimalne wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5 lit. a

6. Zasady zaopatrzenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w §8-13.

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie terenu rolniczego oznaczonego na rysunku planu symbolem 5R.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) uprawy rolne z zakazem wszelkiej zabudowy, oprócz sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów obsługi technicznej o których mowa w §2, pkt 5, pod warunkiem, że w obiektach tych nie przewiduje się stałego pobytu ludzi.

§ 20. 1. Ustala się przeznaczenie terenu leśnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZL.

2. Zasady zagospodarowania

- 1) teren leśny
- 2) obowiązuje zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy i wprowadzania zmian w kształtowaniu terenu, powodujących zmianę stosunków wodnych.

§ 21. 1. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe w budynkach mieszkalnych,
- 2) dopuszczalne; usługi nieuciążliwe realizowane jako obiekty wolnostojące.

3. Na terenie 7MN dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, budynków gospodarczych i garaży, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych.

4. Zasady zagospodarowania: jak dla 3MN

5. Zasady kształtowania zabudowy: jak dla 3MN.

6. Obsługa komunikacyjna, na zasadach określonych w § 7, bezpośrednio z dróg publicznych, poprzez powiązane z drogami publicznymi drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne nie wyznaczone na rysunku planu.

7. Minimalne wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5 lit. a.

8. Zasady zaopatrzenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w §8-13.

§ 22. 1. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8RM.

2. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa zagrodowa,
 - b) usługi nieuciążliwe w budynkach mieszkalnych,
- 2) dopuszczalne; usługi nieuciążliwe realizowane jako obiekty wolnostojące.

3. Na terenie 8RM dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, budynków gospodarczych i garaży, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných.

4. Zasady zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu oraz ustaleniami § 6 pkt 7,
- 2) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy zagrodowej – 1800 m², dla zabudowy zagrodowej z usługami wbudowanymi – 1900 m², z usługami wolnostojącymi – 2000 m²,
- 3) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze, przy czym pow. działki minimalna tych ostatnich nie może być mniejsza niż 1000 m²,
- 4) intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,3; należy zachować minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.
- 5) w części południowej terenu 8RM, objętego pasem izolującym od cmentarza obowiązują ustalenia § 14 .

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Forma architektoniczna budynków mieszkalnych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość obiektów budowlanych do 9,0 m o trzech kondygnacjach nadziemnych w tym trzecia w przestrzeni dachowej,
 - b) obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25 -35°,
 - c) elewacje budynków w kolorach neutralnych z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych np. drewno, ceramika elewacyjna, kamień naturalny i inne szlachetne

materiały wykończeniowe. Dachy pokryte dachówką ceramiczną, blachą profilowaną w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub ciemnej zieleni lub innym podobnym materiałem pokrywowym z wyłączeniem pokryć bitumicznych,

- d) wysokość wolnostojących reklam trwale związanych z gruntem do 5m.

- 2) Forma architektoniczna budynków gospodarczych, oraz usługowych wolnostojących powinna spełniać następujące wymagania:

- a) wysokość budynków do 8,0 m o dwóch kondygnacjach nadziemnych w tym druga w przestrzeni dachowej,
- b) obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25 -35°.

6. Obsługa komunikacyjna, na zasadach określonych w § 7 bezpośrednio z drogi publicznej.

7. Minimalne wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5 lit. a.

8. Zasady zaopatrzenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w §8-13.

§ 23. 1. Ustala się przeznaczenie terenu dróg publicznych pod drogę lokalną klasy L, oznaczony na rysunku planu symbolem 9KD.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m.,
- 2) szerokość jezdni 5,5 m.
- 3) chodniki wykonane z elementów drobnowymiarowych,
- 4) dopuszcza się dwukierunkową ścieżkę rowerową w miejsce jednego z chodników. WIEŚ ZAWADA (zał. Nr 1B)

§ 24. 1. Ustala się przeznaczenie terenu pod oczyszczalnię ścieków oznaczony na planie symbolem 1NO.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - oczyszczalnia ścieków (istniejąca)
- 2) dopuszczalne:
 - a) parkingi
 - b) obiekty i urządzenia związane funkcjonalnie z oczyszczalnią
 - c) na terenie 1NO dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných,

d) obiekty obsługi technicznej.

3. Zasady zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie rysunkiem planu
- 2) intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,3; należy zachować minimum 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.
- 3) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD
- 4) zieleń izolacyjna wokół ogrodzenia szerokości min. 1,0 m
- 5) parking na nie więcej niż 20 miejsc postojowych winien być zlokalizowany w południowo- zachodniej części działki.

§ 25. 1. Ustala się przeznaczenie terenu sportu i rekreacji oznaczony na planie symbolem 2US.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – sport i rekreacja, zieleń urządzona,
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi gastronomiczne,
 - b) parkingi.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,7; należy zachować min. 25% powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) główne wejścia należy zlokalizować od strony drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD, a boczne od drogi dz. Nr 283/6.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy do 12,0 m. z możliwością poddasza użytkowego,
- 2) wysokość obiektów sportowych (np. trybun) i urządzeń infrastrukturalnych w.g. potrzeb,
- 3) obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-35%
- 4) elewacje budynków w kolorach neutralnych z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych np. drewno, ceramika

elewacyjna, kamień naturalny itp. Dachy pokryte dachówką ceramiczną, blachą profilowaną w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub ciemnej zieleni lub innym podobnym materiałem pokryciowym z wyłączeniem pokryć bitumicznych,

- 5) wysokość wolnostojących reklam trwale związanych z gruntem do 10,0 m. z dopuszczeniem reklam na ogrodzeniu.

5. Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 3KD.

6. Minimalne wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 5 lit b.

7. Zasady zaopatrzenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi w §8-13.

§ 26. 1. Ustala się przeznaczenie terenu dróg publicznych pod drogę lokalną klasy L oznaczony na rysunku planu symbolem 3KD.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
- 2) szerokość jezdni 5,5 m,
- 3) chodniki wykonane z elementów drobnowymiarowych,
- 4) dopuszcza się dwukierunkową ścieżkę rowerową w miejsce jednego z chodników.

Rozdział III
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 27. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, zachowują one obecne użytkowanie.

§ 28. Ustala się wysokość stawki opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu 20 %.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica.

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

- załącznika nie ogłasza się

Przewodniczący Rady Gminy
Dębica

mgr Piotr Żybura