

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr IX/85/11  
Rady Miejskiej w Dębicy  
z dnia 08 kwietnia 2011 r.

## **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wynikające z ustaleń planu, tj.: dojazd do terenu sportu i rekreacji, parkingi, ciągi piesze i pieszo – jezdne, obiekty małej architektury, urządzenia terenowe, podział nieruchomości, realizowane będą ze środków Unii Europejskiej, krajowych środków publicznych, w tym: funduszy strukturalnych, ochrony środowiska oraz środków gminnych.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy Miasta Dębica ustala się w uchwale budżetowej.

1511

### **UCHWAŁA NR IX/86/11 RADY MIEJSKIEJ W DĘBICY z dnia 8 kwietnia 2011 r.**

#### **w sprawie w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NR 1/2006 MIASTA DĘBICA, obszar w obrębie osiedla Wolica I. w Dębicy**

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt.5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Dębicy:

§ 1. 1. po stwierdzeniu zgodności projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NR 1/2006 MIASTA DĘBICA, obszar w obrębie osiedla Wolica I. z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dębica, przyjętego Uchwałą Nr XLI/320/98 Rady Miejskiej w Dębicy dnia 16 czerwca 1998r. z późn. zmian., 2. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, 3. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy; uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego NR 1/2006 MIASTA DĘBICA, obszar w obrębie osiedla Wolica I., zwany dalej planem.

#### **DZIAŁ I**

#### **- PRZEPISY OGÓLNE**

#### **Rozdział 1**

#### **USTALENIA PORZĄDKOWE**

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY 1. Plan NR 1/2006 MIASTA DĘBICA, obszar w obrębie

osiedla Wolica I., obejmuje teren w mieście Dębica o powierzchni ok. 12,91 ha, którego granice oznaczone są na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały. 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego NR 1/2006 MIASTA DĘBICA, obszar w obrębie osiedla Wolica I., składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000. 3. Załączniki do Uchwały stanowią: 1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu; 2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o: 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej; 2) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć obszar jednej lub kilku działek ewidencyjnych lub ich części zawierający się w terenie przeznaczonym do zainwestowania, ograniczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej

niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu; 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie inwestycji. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu inwestycji i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych; 5) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, jak zakup artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy i książek, usługi typu naprawa obuwia, sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, pocztowa, fryzjer, kosmetyczka itp. Usługi podstawowe nie obejmują usług drobnej wytwórczości; 6) drobnej wytwórczości - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem – warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej; 7) budownictwie pensjonatowym - należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi na wynajem, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie; 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem; 9) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy kubaturowej; 10) ciągach komunikacyjnych - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i dojazdy oraz dostępność do działki na zasadzie służebności drogowej.

## Rozdział 2

### - USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów, należy uwzględnić zakazy i ograniczenia wprowadzone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały oraz warunki ochrony wynikające z położenia obszaru opracowania w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425. 2. Przy realizacji nowych budynków i rozbudowie istniejących obowiązuje uwzględnienie: 1) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy; 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych, za wyjątkiem drogi zbiorczej, zlokalizowanych w odległości 6 metrów od krawędzi jedni; 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi zbiorczej, zlokalizowanych w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej drogi; 4) nieprzekraczalnych linii

zabudowy od dróg wewnętrznych, zlokalizowanych w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi; 5) przebiegu magistrali wodociągowej  $\varnothing$  300 -350 m i jej stref ochronnych; 6) przebiegu sieci gazociągów wysokoprężnych DN 400 i DN 700 i ich stref bezpieczeństwa, wynoszących: a) dla budynków gospodarczych – 15 m od gazociągu wysokoprężnego DN 400 i DN 700; b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 15 m od gazociągu wysokoprężnego DN 400 oraz 25 m od gazociągu wysokoprężnego DN 700, za wyjątkiem działek nr 618 i 619, dla których odległość od gazociągu wysokoprężnego DN 700 wynosi 15 m; c) dla budynków użyteczności publicznej – 16,5 m od gazociągu wysokoprężnego  $\varnothing$  400 i 50 m od gazociągu wysokoprężnego DN 700; 7) stref technicznych od sieci energetycznych; 8) na terenach MN bezpośrednio sąsiadujących z terenami oznaczonymi symbolem WS/ZI, odległości nie mniejszej niż 5,00 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej. 3. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz szczelnych z płyt blaszanych. 4. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam poza kompleksami terenów przeznaczonych do zabudowy. 5. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie. 6. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje ochrona urządzeń melioracji wodnych szczegółowych. 7. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej. 8. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem gazociągów wysokoprężnych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej (sieci i obiektów). 9. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem gazociągów wysokoprężnych i infrastruktury telekomunikacyjnej (sieci i obiektów) oraz za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko. 10. W wypadku wdrożenia procedury scalania działek w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, obowiązek przestrzegania zasad określonych w ustaleniach ust. 11 i ustaleń szczegółowych niniejszego planu dla wydzielonych terenów. 11. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie: 1) Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie; 2) Dla nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt.3, w terenach oznaczonych symbolami MN i MN/MP obowiązuje: a) dla zabudowy wolnostojącej - powierzchnia nie

mniejsza niż 800 m<sup>2</sup> i minimalna szerokość frontu działek - nie mniejsza niż 20 metrów; b) dla zabudowy bliźniaczej - powierzchnia nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup> i minimalna szerokość frontu działek - nie mniejsza niż 16 metrów; 3) Dopuszcza się zmniejszenie ww. wielkości działek jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni; 4) Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki zainwestowanej celem wydzielenia działki normatywnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>; 5) Obowiązek prowadzenia linii podziału na działki, prostopadłe do linii rozgraniczających dróg przylegających, z tolerancją do 250 w obie strony.

#### § 5. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej. 2. Obowiązuje uwzględnienie przy rozbudowie istniejących budynków oraz realizacji nowych przebiegu obiektów sieciowych infrastruktury technicznej a także ich stref. 3. Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach zainwestowanych i zieleni urządzonej, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji; 4. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę: 1) Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicy Krakowskiej, Leśnej, Spacerowej, Jasnej i Pięknej, siecią rozdzielczą o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  40; 2) Przy rozbudowie sieci wodociągowej oraz budowie nowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  125 obowiązuje uwzględnienie realizacji hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów. 5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych: 1) Docelowo obowiązuje odprowadzenie ścieków sanitarnych na komunalną oczyszczalnię ścieków siecią kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  160, połączoną z istniejącą siecią kanalizacji przebiegającą przez tereny oznaczone symbolami: 1.MN, 2.MN, 7.MN i 4.ZU oraz w ulicy Leśnej, Jasnej i Jesiennej na biologiczną komunalną oczyszczalnię ścieków w Dębicy; 2) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie; 3) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. 6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych: 1) Dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej oraz rowów odwadniających; 2) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez realizację nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  300 połączonych z istniejącą siecią w ulicy Leśnej lub poprzez rowy odwadniające do cieków wodnych oraz do gruntu. 7. W zakresie składowania odpadów: 1) W zakresie gospodarki

odpadami komunalnymi obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Dębica ustalone w Planie Gospodarki Odpadami; 2) Obowiązek unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych poza terenem objętym planem. 8. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz: 1) Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie siecią rozdzielczą nisko i średnioprężną o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32, połączoną z istniejącymi sieciami w ulicach: Leśna, Wiosenna, Letnia, Jesienna i Krakowska; 2) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny. 9. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło: 1) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni indywidualnych; 2) Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń. 10. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną: 1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich napięć poprzez stacje transformatorowe; 2) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na działkach o powierzchni nie większej niż 120 m<sup>2</sup> w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie; 3) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć, w tym kablowanie istniejących sieci napowietrznych; 4) Przy lokalizacji budynków obowiązuje uwzględnienie stref od linii energetycznych napowietrznych wysokich i średnich napięć. 11. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne: 1) Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań. 12. W zakresie komunikacji: 1) Utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne oraz dojazdy wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb; 2) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg; 3) Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu o szerokości nie większej niż 2 m.

## DZIAŁ II

### PRZEPISY SZCZEGÓLWE

#### Rozdział 1

#### USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH

§ 6. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI 1. Tereny wód śródlądowych płynących (potok) z zielenią towarzyszącą, oznaczone symbolem 1.WS – pow. 0,28 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: 1) Dopuszcza się realizację kładek pieszych, ścieżek i szlaków rowerowych, na trasie projektowanych ciągów pieszych ścieżek i szlaków rowerowych. 2. Tereny rowów melioracyjnych, oznaczone symbolem 2.WS – pow. 0,07 ha. 1) Obowiązek ochrony i utrzymania rowów melioracyjnych. 3. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem 1.ZP – pow. 2,55 ha, 2.ZP – pow. 0,53 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: 1) Dopuszcza się realizację Parku Miejskiego, na następujących

zasadach: a) obowiązek realizacji zieleni komponowanej - krzewy, kwietniki, gazony oraz alejki pieszych, urządzeń i obiektów małej architektury, w tym fontanny i pomników; b) dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, w tym realizację urządzonych miejsc do odpoczynku; c) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych; d) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej; 2) Zakaz budowy budynków; 3) Obowiązuje zabezpieczenie skarp z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności; 4) Zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych; 5) Zakaz realizacji obiektów tymczasowych. 4. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem 1.ZU – pow. 0,85 ha, 2.ZU – pow. 1,46 ha, 3.ZU – pow. 0,27 ha, 4.ZU – pow. 0,56 ha, 5.ZU – pow. 0,48 ha, 5a.ZU – pow. 0,15 ha, 6.ZU – pow. 0,05 ha, 7.ZU – pow. 0,04 ha, 8.ZU – pow. 0,15 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: 1) Zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej oraz zadaszonych tarasów i drewnianych altan; 2) W terenach oznaczonych symbolem 1.ZU dopuszcza się realizację zadrzewień; 3) W terenie 5a.ZU dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych o wysokości w głównej kalenicy do 5,0 m, o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 250 – 450 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty); 4) W terenie 5.ZU dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w zieleni dla budownictwa pensjonatowego realizowanego w terenie 6.MN/MP; 5) Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, w tym realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, place zabaw dla dzieci, realizację urządzonych miejsc do odpoczynku, drewnianych altan, miejsc do grillowania i na ognisko itp.; 6) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych; 7) Dopuszcza się realizację dojazdów z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.KDw; 8) Obowiązuje zabezpieczenie skarp powstałych w wyniku prac ziemnych z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności; 9) Dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków zimozielonych; 10) W strefie bezpieczeństwa od gazociągów wysokopiętnych obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów.

## Rozdział 2

### - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

§ 7. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem 1.MN – pow. 0,75 ha, 2.MN – pow. 0,59 ha, 3.MN – pow. 0,26 ha, 4.MN – pow. 0,85 ha, 5.MN – pow. 0,61 ha, 6.MN/MP – pow. 0,49 ha, 7.MN – pow. 0,08 ha, 8.MN – pow. 0,08 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: 1) Przeznaczenie podstawowe - budownictwo

mieszkaniowe jednorodzinne, a w terenie 6.MN/MP – budownictwo pensjonatowe i budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne; 2) Przeznaczenie dopuszczalne: a) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane; b) obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe; 3) Zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2; 4) Łączna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce lub terenie inwestycji nie może przekroczyć 30% ich powierzchni; 5) Przy przebudowie istniejących obiektów obowiązuje: a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzywa; b) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych; c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty); 6) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami od 1.MN do 8.MN i 6.MN/MP: a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej. W wypadku, gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, w granicy działki; b) dopuszcza się lokalizację obiektów wolnostojących w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki w wypadku, gdy szerokość działki wynosi 16 m i poniżej; c) kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 1200 m<sup>3</sup>. Do ww. kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla w/w przeznaczenia; d) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 12 metrów nad poziom istniejącego terenu; e) przy realizacji nowych budynków oraz nadbudowie budynków obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 250 – 450 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty); f) przy rozbudowie budynków dopuszcza się realizację dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 250 – 450 oraz jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 100 do 450 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony. Zakaz realizacji dachów płaskich; g) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych; h) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych

materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzywa sztucznych; i) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych; 7) Obowiązują następujące zasady realizacji budynków pensjonatowych w terenach oznaczonych symbolem 6.MN/MP: a) realizacja budynku w zabudowie wolnostojącej; b) kubatura budynku pensjonatowego do 5000 m<sup>3</sup>; c) dopuszcza się realizację jednego mieszkania; d) realizacja budynku do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu i wysokości w kalenicy do 15 metrów nad poziom istniejącego terenu. Dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej; e) realizacji dachów jako dwuspadowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 250 – 450 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). Zakaz realizacji dachów płaskich; f) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych w płaszczyźnie pionowej. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów namiotowych; g) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzywa sztucznych; h) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych; 8) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży z poddaszem użytkowym, realizowanych jako wolnostojące. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad poziom istniejącego terenu. Obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych oraz w wypadku garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 200 – 450 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). W wypadku realizacji budynków jako wolnostojących obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia; 9) Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych nie mniejszych niż 50% powierzchni działki lub terenu inwestycji; 10) Dostęp do terenów z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi; 11) Realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Do ww. miejsc postojowych wlicza się 1-no miejsce w garażu. Realizacja dodatkowo nie

mniej niż 2 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie realizowana funkcja usługowa, a nie mniej niż 10 na działce, na której będzie realizowana zabudowa pensjonatowa. Do ww. miejsc postojowych w zabudowie, w której będą realizowane usługi wlicza się miejsca w garażu.

### Rozdział 3

#### USTALENIA PLANU DLA TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW GOSPODARKI ODPADAMI 1. Tereny gospodarki odpadami, oznaczone symbolami: 1.0 – pow. 0,13 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – okresowe przechowywanie i magazynowanie odpadów, w tym medycznych w istniejących obiektach; 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – obiekty budowlane infrastruktury technicznej, miejsca postojowe; 3) Zakaz utylizacji odpadów, w tym medycznych; 4) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących obiektów na zasadach określonych w ustaleniach pkt.5; 5) Przy realizacji nowych budynków oraz rozbudowie, przebudowie, odbudowie i nadbudowie istniejących obowiązuje uwzględnienie następujących zasad: a) realizacja obiektów jako wolnostojących; b) wysokość liczona od średniego projektowanego poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyższej położonego elementu konstrukcji dachowej nie większej niż 15 metrów; c) realizacja dachów jako dwuspadowych, ewentualnie wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci do 450 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, ciemnozielony lub naturalnej dachówki (kolor ceglasty). Dopuszcza się dachy pulpitowe i dachy płaskie; d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych; 6) Obowiązuje uwzględnienie na powierzchni nie mniejszej niż 20% terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej; 7) Dostęp do terenu z drogi wewnętrznej, przebiegającej poza obszarem objętym planem; 8) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych.

### Rozdział 4

#### USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

§ 9. USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG 1. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem: 1.KDz – pow. 1,08 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach: 1) Teren lokalizacji drogi publicznej klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i jej elementów, takich jak: a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m; b) chodniki; c) przystanki komunikacji miejskiej realizowane w wydzielonych zatokach; d) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi;

2) Włączenie drogi do ulicy Krakowskiej poprzez projektowane skrzyżowanie; 3) Dopuszcza się realizację zjazdu do terenu 1.ZU; 4) Dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi lokalizację sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, położonych poza obszarem objętym planem; 5) W wypadku realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi, obowiązek ich realizacji poza terenem jezdni, z wyjątkiem przekroczeń poprzecznych jezdni; 6) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi; 7) Dopuszcza się realizację ogrodzeń w linii rozgraniczającej drogi; 8) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zabezpieczających tereny sąsiednie przed ponadnormatywnym hałasem, w tym pasów zieleni; 9) Zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych, za wyjątkiem znaków wymienionych w przepisach o znakach i sygnałach oraz znaków informacyjnych ustawianych przez gminę; 10) Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej jednostronnej dla ruchu dwukierunkowego w liniach rozgraniczających drogi. 2. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1.KDw – pow. 0,43 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów takich jak: a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m; b) chodniki; c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu; 2) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszego – jezdni. 3. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1a.KDw – pow. 0,10 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów takich

jak: a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m; b) chodniki; c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu; 2) Dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszego – jezdni. 4. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem: 1.K – pow. 0,02 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach: 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji wewnętrznej komunikacji służącej obsłudze terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 10. DZIAŁ III - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem planu, stawkę dla naliczania opłat w wysokości: 1. 15% dla terenów oznaczonych w planie symbolami MN.; 2. 5% dla terenów pozostałych.

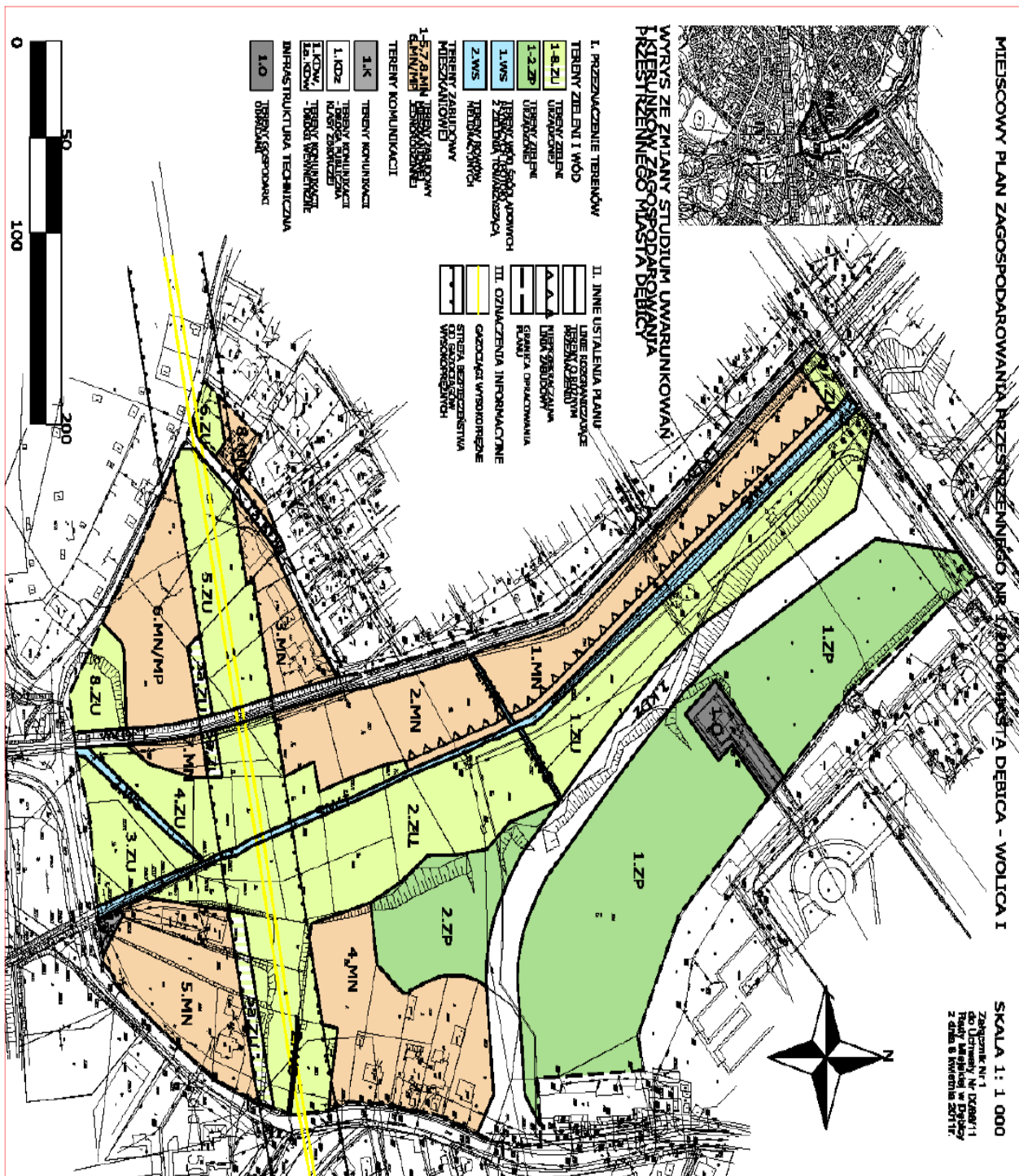
§ 11. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dębicy.

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

§ 13. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Dębicy.

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Dębicy**

**Stefan Bieszczad**



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr IX/86/11  
Rady Miejskiej w Dębicy  
z dnia 08 kwietnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W DĘBICY  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLENIONYCH UWAG  
ZGŁOSZONYCH DO „MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2006 MIASTA DĘBICA,  
obszar w obrębie osiedla Wolica I”.**

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NR 1/2006 Miasta Dębica, obszar w obrębie osiedla Wolica I”, wyłożonego do wglądu publicznego, do ww. projektu zmiany planu wpłynęły trzy uwagi, które zostały uwzględnione.

W związku z powyższym, wymagane przepisami rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dębicy jest bezprzedmiotowe.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr IX/86/11  
Rady Miejskiej w Dębicy  
z dnia 08 kwietnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA W DĘBICY  
o sposobie realizacji i zasadach finansowania,  
zapisanych w projekcie planu Nr 1/2006 Miasta Dębica – Wolica 1,  
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

**I. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

1. Do realizacji w latach 2010 - 2014, przewidziano budowę drogi KDz wraz z chodnikami, ścieżką rowerową oraz oświetleniem ulicznym.

2. W/w zadanie realizowane będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.

3. Realizacja w okresie 2010 – 2014 i latach następnych, innych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i przewidzianych w planie, nie wymaga zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.

4. Wydatki na ww. zadanie będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie miasta pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.

5. Ww. zadanie realizowane będzie siłami własnymi miasta z dopuszczeniem realizacji siłami zewnętrznymi. Wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych.

**II. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Powyższe zadanie finansowane będzie ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe częściowo pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych. Środki unijne pochodzić będą z funduszy strukturalnych.

2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**III. Sposób realizacji i zasady finansowania w/w inwestycji winny być uwzględnione w Wieloletnim planie finansowym i Wieloletnim programie inwestycyjnym.**

**IV. Zmiany ustalonych w pkt. I i II, sposobów realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w planie NR 1/2006 Miasta Dębica – Wolica 1, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dokonane zgodnie z przepisami o finansach publicznych, nie wymagają zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.**