

2945

UCHWAŁA NR XVIII/187/11 RADY MIEJSKIEJ W DĘBICY z dnia 3 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 4/2008 miasta Dębica, obszaru położonego w rejonie ulic Świętosława i Mościckiego w Dębicy

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XVII/242/08 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 11 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 4/2008 miasta Dębica, obszaru położonego w rejonie ulic Świętosława i Mościckiego w Dębicy oraz stwierdzając, że plan jest zgodny Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Dębica – 2010, uchwalonego uchwałą Nr XLI/320/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. (z późn. zm), Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 4/2008 miasta Dębica, obszaru położonego w rejonie ulic Świętosława i Mościckiego w Dębicy, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust.1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczony jako załącznik nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 4) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, określony w § 1 ust. 2;
- 11) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę firmy znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia oznaczony według zasad określonych w § 3 ust. 3 uchwały;
- 13) utrzymaniu – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji i remontu;

- 14) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy rzutów poziomych budynków w ich obrysie zewnętrznym do powierzchni działki budowlanej na której budynki te są zlokalizowane;
- 15) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy zabudowy mierzonej od poziomu terenu do najwyższej położonej górnej krawędzi dachu;
- 16) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazd na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i akustyczną.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów;
- 5) zieleń izolacyjna.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

3. Dla każdego terenu ustala się przeznaczenie zapisane w następującej postaci:

- 1) duże litery – jedno przeznaczenie podstawowe;
- 2) cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia planu.

§ 4. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe przeznaczenia terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 5) Znw – tereny zieleni naturalnej z wodami powierzchniowymi;
- 6) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 7) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 8) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 9) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

§ 5. Ustala się tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych: tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD jako istniejące i projektowane drogi publiczne.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury na zasadach wynikających z zagospodarowania i przeznaczenia terenu;
- 2) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 1,5 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
- 3) zakaz realizacji od dróg publicznych ogrodzeń pełnych za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P;
- 4) wysokość ogrodzeń od dróg publicznych do 1,6 m, a dla terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną wysokość ogrodzeń do 2,00 m;
- 5) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1P, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U;
- 7) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i szyldów reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10% powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku;
- 9) na terenach oznaczonych symbolami MN, MW i U dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 0,12 m² oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 2 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane;
- 10) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania przestrzennego:
 - a) odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu min. 4,0 m,
 - b) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu ustala się, że do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem, obowiązuje ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy,
 - c) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami z zakresu infrastruktury technicznej;

§ 7. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich zagospodarowanie zgodne z planem;
- 2) parametry działek budowlanych i komunikacyjnych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej komunikacyjnej;
- 3) dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia minimalnej powierzchni, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni.

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

- 1) Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:
 - a) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: - 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 1MW, 2MW – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; - 1U, 3U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - b) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, oznaczonych symbolami MN i MW zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne lub może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej i komunikacyjnej,
 - c) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, oznaczonych symbolem U zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej i komunikacyjnej,
 - d) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolem P dopuszcza się przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne lub może być wymagane, za wyjątkiem elektrowni jądrowych i innych instalacji związanych z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczym.
- 2) na obszarze objętym planem przy zagospodarowaniu terenów nakaz zachowania warunków wynikających z położenia obszaru opracowania w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425, w tym zakaz realizacji obiektów i urządzeń, których budowa

lub eksploatacja może spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

§ 9. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym w pasach drogowych;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej: sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane należy lokalizować w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i umożliwiający realizację ustalonej planem zabudowy;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
 - a) zasilanie w wodę z wodociągu z istniejącej sieci rozdzielczej oraz z rozbudowywanej sieci rozdzielczej zlokalizowanej wzdłuż istniejących dróg, o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 100$ mm,
 - b) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu,
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej,
 - b) budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej, o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 100$ mm,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się stosowanie zbiorników na ścieki,
 - d) nakaz podłączenia do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu,
 - e) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia,
 - f) nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych przekraczających swoją ilością chłonność gruntu do sieci kanalizacji deszczowej z możliwością stosowania innych rozwiązań zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się: zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej i rozbudowywanej sieci,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
 - a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych,

- b) dla stacji transformatorowych i linii elektroenergetycznych zakłada się wymóg zapewnienia niezbędnego dostępu dla ich budowy i eksploatacji, zgodnie z przepisami z zakresu prawa energetycznego,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: możliwość zaopatrzenia z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz lokalnych źródeł ciepła;
- 9) w zakresie telekomunikacji, ustala się: obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami, ustala się: obsługę zgodnie z gospodarką określoną w obowiązujących przepisach gminnych dot. utrzymania czystości i porządku w gminie i z przepisami z zakresu gospodarki odpadami.

§ 10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny planu:
 - a) włączony jest w istniejący zewnętrzny układ komunikacyjny miasta poprzez drogę publiczną w większości znajdującą się poza obszarem objętym planem i do niego przylegającą od strony zachodniej, której fragment znajduje się w granicach obszaru objętego planem – symbol 1 KDZ,
 - b) stanowi część zewnętrznego układu komunikacyjnego: - droga o symbolu 2KDZ, stanowiąca odcinek istniejącej drogi publicznej, - droga o symbolu 1KDL, stanowiąca odcinek istniejącej drogi publicznej.
- 2) rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, ścieżek rowerowych, przystanków komunikacji zbiorowej) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe.
- 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, itp.
- 4) na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 1KDD, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) dla dróg publicznych obowiązek lokalizacji chodników dla pieszych, minimum jednostronnie na terenach zabudowanych,
 - b) dla dróg klas zbiorczej i lokalnej dopuszcza się lokalizację jedno lub dwukierunkowych ścieżek rowerowych,
- 5) w terenach oznaczonych symbolami 7MN i 8MN dla dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0m, w pozostałych terenach – 5,0m;
- 6) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości ustala się następujące wielkości:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 2 stanowiska na działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – minimum 1,5 stanowisko na jedno mieszkanie, wliczając miejsca garażowe,
- c) restauracje i kawiarnie – minimum 10 stanowisk na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- d) biura, urzędy – minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² p.uż.,
- e) obiekty handlowe – minimum 2 miejsca postojowe na 25 m² p.uż.,
- f) obiekty produkcyjne – minimum 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
- g) dla wyżej wymienionych funkcji obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej, za wyjątkiem ppkt a, b.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 3MN, 4MN, 10MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym lub wolnostojące;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług wbudowanych 40% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, wysokość zabudowy usługowej do 9 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, max. 1 kondygnacja,
 - g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 40°, a dla wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
 - h) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim,

- i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 3MN, 10MN: - powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m², - szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m, - kąt położenia granic wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 4MN: - powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 700 m², - szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m; - kąt położenia granic wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN obsługę komunikacyjną z drogi publicznej przylegającej do obszaru objętego planem oraz poprzez układ dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu;
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 3MN obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej (1KDD), z drogi publicznej przylegającej do obszaru objętego planem oraz poprzez układ dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 4MN obsługę komunikacyjną poprzez układ dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu prowadzących do drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 10MN obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną (2KDW) oraz drogę publiczną klasy lokalnej (1KDL),
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10 pkt.6;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.
- § 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 5MN, 8MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym lub wolnostojące;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
- c) maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług wbudowanych 40% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, wysokość zabudowy usługowej do 9 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
- f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, max. 1 kondygnacja,
- g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 40°, a dla wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
- h) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim.
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m²,
- b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m,
- c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN obsługę komunikacyjną z drogi publicznej przylegającej do obszaru objętego planem oraz poprzez układ dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 5MN obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej (1KDD),
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 8MN obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną klasy lokalnej (1KDL), drogę publiczną klasy dojazdowej (1KDD) oraz poprzez układ dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10 pkt.6;

7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;

8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6MN, 12MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym lub wolnostojące;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w zakresie jej budowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym 50% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,

c) maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług wbudowanych 50% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, wysokość zabudowy usługowej do 9 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, max. 1 kondygnacja,

g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 40°, a dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,

h) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim,

i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków.

4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m²,

b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m,

c) kąt położenia granic wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 6MN obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej (1KDD) oraz z drogi publicznej przylegającej do obszaru objętego planem,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 12MN obsługę komunikacyjną poprzez drogę zbiorczą (1KDz) oraz z drogi publicznej klasy lokalnej (1KDL)

6) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10 pkt.6;

7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 9;

8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, szeregowa lub bliźniacza;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym lub wolnostojące;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w zakresie jej budowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym 50% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,

c) maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług wbudowanych 50% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, wysokość zabudowy usługowej do 9 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, max. 1 kondygnacja,

g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 40°, a dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,

h) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim.

4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej: - powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m², - szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: - powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 450 m², - szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 14 m,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: - powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 300 m², - szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 7 m,
- d) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 5) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej (1KDD), z drogi publicznej przylegającej do obszaru objętego planem oraz poprzez układ dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu;
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10 pkt.6;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.
- § 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN, 11MN, 13MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym lub wolnostojące;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
- c) maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług wbudowanych 40% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
- f) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, max. 1 kondygnacja,
- g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 40°, a dla wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°,
- h) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim,
- i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m²,
- b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m,
- c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego 70 do 90°,
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 9MN obsługę komunikacyjną poprzez drogę zbiorczą (1KDZ) oraz poprzez drogę wewnętrzną (1KDW),
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 11MN obsługę komunikacyjną poprzez drogę zbiorczą (1KDZ) oraz poprzez drogi wewnętrzne (1KDW, 2KDW),
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 13MN obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną (2KDW),
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10 pkt.6;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.
- § 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w zakresie jej budowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej do 13 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - e) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, max. 1 kondygnacja,
 - f) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 40°, a dla budynków gospodarczych od 20° do 40°,
 - g) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim,
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g należy stosować odpowiednio w ramach zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków.
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zbiorczej (2KDz) oraz z drogi publicznej przylegającej do obszaru objętego planem,
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10 pkt.6;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
 - c) wysokość zabudowy do 13 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne;
 - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 40°;
 - e) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 m;
 - c) kąt położenia granic wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 85 do 90°;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę lokalną oznaczona symbolem 1KDL, drogę dojazdową oznaczoną symbolem 1KDD oraz poprzez układ dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10 pkt.6;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej do 13 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - e) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, max. 1 kondygnacja,

- f) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 40°, a dla budynków gospodarczych od 20° do 40°,
- g) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim.
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,
- 5) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną klasy lokalnej (1KDL) oraz poprzez drogę wewnętrzną (2KDW),
- 7) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10 pkt.6;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;
- 9) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) wysokość zabudowy do 13 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 40°,
 - e) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim,
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1500 m²,
- b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25 m,
- c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez układ dróg publicznych (droga klasy zbiorczej: 1KDZ, droga klasy lokalnej: 1KDL) oraz drogę wewnętrzną (2KDW),
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10 pkt.6;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy usługowej do 13 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - d) wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, max. 1 kondygnacja,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych od 20° do 40°,
 - f) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim,
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 15 m,

- c) kąt położenia granic wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną klasy lokalnej (1KDL) oraz z drogi publicznej przylegającej do obszaru objętego planem,
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10 pkt.6;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;
- 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 15 m, przy czym max. 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
- 3) w zakresie warunków łączenia, podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 30 m,
 - c) kąt położenia granic wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej (1KDD);
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10 pkt.6;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;

- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi zlokalizowane w parterach budynków;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 15 m, przy czym max. 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - d) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,
 - 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 30 m,
 - c) kąt położenia granic wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
 - 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej (1KDD) oraz z drogi publicznej klasy lokalnej (1KDL);
 - 6) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10 pkt.6;
 - 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;
 - 8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.
- § 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym lub wolnostojące;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu podstawowym 70% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy usługowej wolnostojącej 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna powierzchnia użytkowa dla usług wbudowanych 50% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość obiektów produkcyjnych, składów i magazynów do 35,0 m, przy czym max 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
- f) wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej do 12,0 m, przy czym max. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- g) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2500 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m,
- c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°,
- 5) w zakresie określenia linii zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej o szerokości nie mniejszej niż 15 m, oznaczonego symbolem graficznym na rysunku planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez układ dróg publicznych (droga zbiorcza: 2KDZ oraz droga lokalna: 1KDL);
- 8) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §10 pkt.6;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;
- 10) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Znw, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni naturalnej z wodami powierzchniowymi;
- 2) zakaz zabudowy;

- 3) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych;
- 4) dopuszczenie przebudowy i możliwości utwardzania koryta cieku;
- 5) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na rzece, ciekach naturalnych, kanałach i rowach oraz z wykorzystywaniem ich wód dla różnych potrzeb zgodnie z przepisami w zakresie prawa wodnego;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §9;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §8.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej – fragment terenu pod poszerzenie drogi;
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach obszaru objętego planem znajduje się poszerzenie drogi o szerokości 0 – 7,5 m.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12,5 do 30,5 m,
- b) szerokość jezdni min. 7 m,
- c) skrzyżowania w granicach opracowania z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL oraz z ulicą klasy zbiorczej znajdującą się przy granicy obszaru objętego planem.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej – fragment terenu pod poszerzenie drogi.
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m, w granicach obszaru objętego planem znajduje się poszerzenie drogi o szerokości 3,0 – 15,0 m;

- b) skrzyżowania w granicach opracowania z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDW.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - b) szerokość jezdni min. 4,5 m,
 - c) skrzyżowania w granicach opracowania z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL oraz z ulicą klasy zbiorczej znajdującą się przy granicy obszaru objętego planem.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
 - b) szerokość jezdni min. 4,5 m.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 30. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

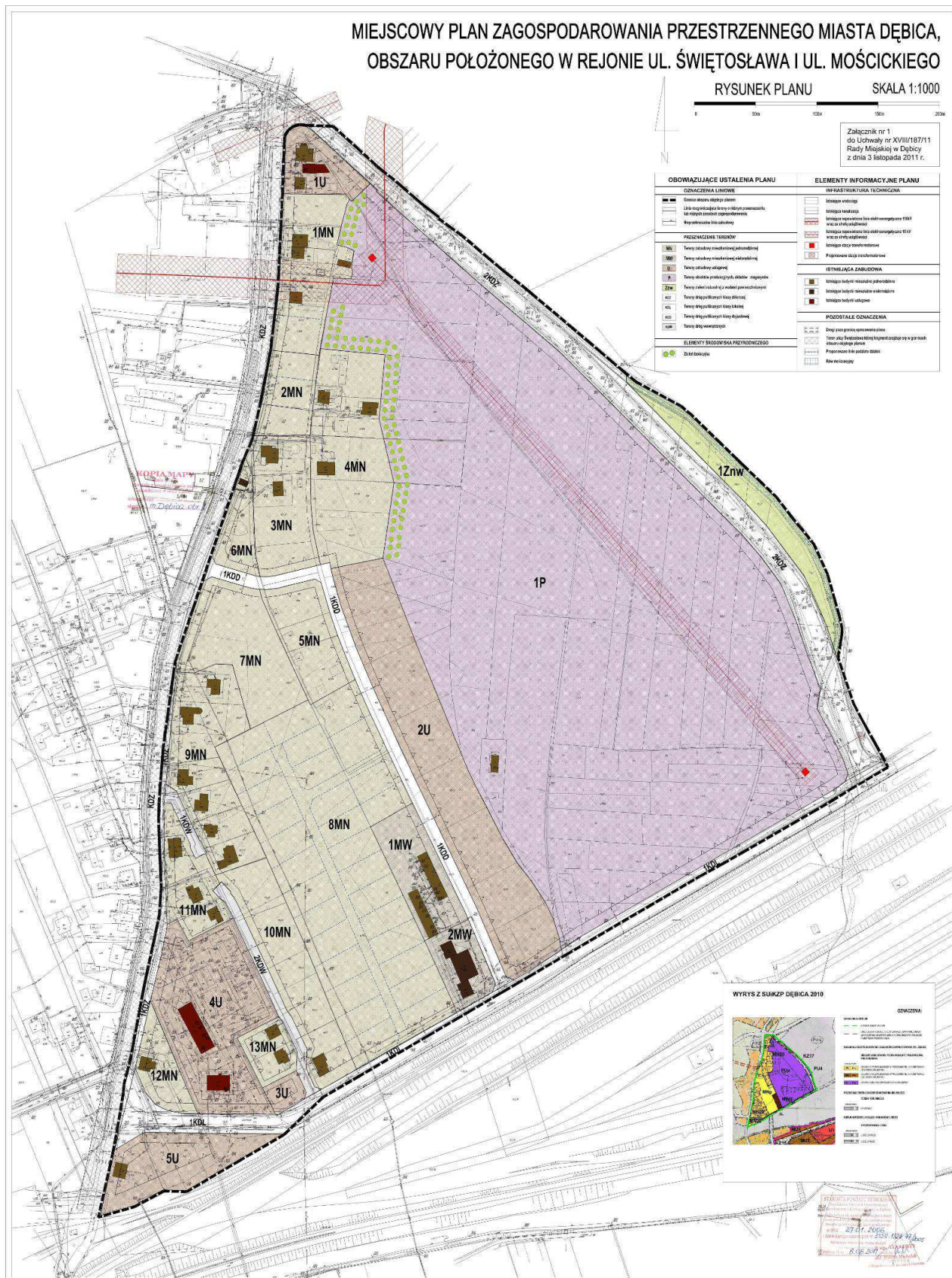
2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty określa się następująco:

- 1) 15% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolami MN;
- 2) 15% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolami MW;
- 3) 15% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oznaczoną na rysunku planu symbolami U;
- 4) 15% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną oznaczoną na rysunku planu symbolami P;
- 5) 5% - dla terenów pozostałych.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Dębicy

Stefan Bieszczad



Załącznik Nr 2
Do Uchwały Nr XVIII/187/11
Rady Miejskiej w Dębicy
z dnia 3 listopada 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 4/2008 miasta Dębica,
obszaru położonego w rejonie ulic Świętosława i Mościckiego w Dębicy.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 4/2008 miasta Dębica, obszaru położonego w rejonie ulic Świętosława i Mościckiego w Dębicy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach:

Pierwsze wyłożenie - od 25.09.2009r.
do 26.10.2009r.

Dyskusja publiczna odbyła się 21.10.2009r.

W wyznaczonym terminie składania uwag - do dnia 16.11.2009r. wpłynęły dwie uwagi, które zostały rozpatrzone pozytywnie.

Drugie wyłożenie - od 17.02.2010r.
do 11.03.2010r.

Dyskusja publiczna odbyła się 24.02.2010r.

W wyznaczonym terminie składania uwag - do dnia 26.03.2010r. wpłynęło czternaście uwag, z czego jedna nie dotyczyła projektu planu. Uwagi zostały rozpatrzone pozytywnie.

Trzecie wyłożenie - od 09.02.2011r.
do 11.03.2011r.

Dyskusja publiczna odbyła się 03.03.2011r.

W wyznaczonym terminie składania uwag - do dnia 04.04.2011r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Czwarte wyłożenie - od 31.08.2011r.
do 29.09.2011r.

Dyskusja publiczna odbyła się 23.09.2011r.

W wyznaczonym terminie składania uwag - do dnia 20.10.2011r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3
Do Uchwały Nr XVIII/187/11
Rady Miejskiej w Dębicy
z dnia 3 listopada 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej
oraz zasad ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
nr 4/2008 miasta Dębica, obszaru położonego w rejonie ulic Świętosława i Mościckiego w Dębicy**

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z p. z.)
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z p. z.)
- ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 80, poz. 529)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651)
- ustawa z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 4/2008 miasta Dębica, obszaru położonego w rejonie ulic Świętosława i Mościckiego

w Dębicy, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu miasta ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dębica.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania jak zabudowa: mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, które obecnie są częściowo zainwestowane oraz stanowią nieużytki bądź użytkowane są rolniczo - konieczna będzie budowa infrastruktury, która wymagać będzie znacznych nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od

jej zdolności finansowej i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację sanitarną i sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa jezdni, chodników na drogach gminnych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 4/2008 miasta Dębica, obszaru położonego w rejonie ulic Świętosława i Mościckiego w Dębicy, należące do zadań własnych gminy obejmują:

- 1) poszerzenie drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL o łącznej długości ok. 700 m,
- 2) budowę nowej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD o łącznej długości ok. 450 m,

Koniecznym będzie wybudowanie:

- 1) około – 1500 mb sieci wodociągowej jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego,
- 2) około – 1900 mb sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem,
- 3) około – 1200mb oświetlenia ulicznego dla nowych dróg wyznaczonych planem.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy miasta Dębica ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej.

Kolejnym źródłem dochodu gminy będzie renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości.

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które wdrożono w mieście pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych.

Gmina miasto Dębica wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jego zadań własnych. Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych.

2946

UCHWAŁA NR XXI/107/2011 RADY MIEJSKIEJ W JEDLICZU z dnia 25 listopada 2011 r.

w sprawie określenia trybu i szczegółowych kryteriów oceny wniosków o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz art. 19 c ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2010 r. Nr 234, poz. 1536).

Rada Miejska w Jedliczu

uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się tryb i szczegółowe kryteria oceny wniosków o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej.

2. Inicjatywa lokalna w ramach niniejszej uchwały to forma współpracy Gminy Jedlicze z mieszkańcami w celu wspólnego realizowania zadań publicznych na rzecz społeczności lokalnej Gminy Jedlicze.

3. Zadania publiczne podlegające realizacji w ramach inicjatywy lokalnej w trybie określonym niniejszą uchwałą obejmują zadania opisane w art. 19 b ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2010 r. Nr 234, poz. 1536).

§ 2. Z wnioskiem o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej mogą wystąpić mieszkańcy Gminy Jedlicze bezpośrednio, bądź za pośrednictwem organizacji pozarządowych lub podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2010 r. Nr 234, poz. 1536).

§ 3. 1. Wniosek o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej powinien zawierać w szczególności: