

Projekt

„I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba-1 obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk a ul.J.Korczaka i ul.ks.H.Łagockiego”

wersja z 23 marca 2023

ID projektu: NDB_005

Zespół autorski:

Główny Projektant:

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka
uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 3 i 4 uopizp

mgr inż. Paweł Niemiec
uprawnienia urbanistyczne nr 1685
uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 2, 3 i 4
uopizp

Projektanci:

mgr inż. Anna Skiba
uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr inż. Kamil Czarny
uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr inż. Iwona Gaj
uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr Oliwia Makuch
uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr inż. Magdalena Balcerzak
uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr inż. Zofia Nikrewicz
uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

**UCHWAŁA NR.....
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE**

z dnia..... r.

w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba-1 obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk a ul.J.Korczaka i ul.ks.H.Łagockiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023 r., poz. 40) i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r., poz. 503 ze zm.), po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Nowej Dębie nr XLVII/355/2002 z dnia 15 kwietnia 2002 r. wraz z późn. zm., **Rada Miejskiej w Nowej Dębie uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się I zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba-1 obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk a ul. J.Korczaka i ul. ks.H.Łagockiego, uchwalonego uchwałą nr XI/107/2015 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 28 stycznia 2021 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2015 r. poz. 2653 zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1, dotyczy terenów położonych w mieście Nowa Dęba, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie oznaczeń zmiany planu;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, o której mowa w ust. 1, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) **Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu, o której mowa w ust. 1;**
- 4) Załącznik Nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. W uchwale nr XI/107/2015 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba-1 obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk a ul.J.Korczaka i ul.ks.H.Łagockiego, wprowadza się następujące zmiany:

1) w §3 ust. 1:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, o łącznej powierzchni około 3,18 ha, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN o łącznej powierzchni około 3,81 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;”;

c) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

PROJEKT

- „3) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U, o powierzchni około 0,11 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi;”,
 - d) pkt 4 otrzymuje brzmienie:
 - „4) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/UC, o powierzchni około 2,09 ha, pod zabudowę usługową i rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;”,
 - e) uchyla się pkt 5,
 - f) pkt 6 otrzymuje brzmienie:
 - „6) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KS/KX/U, o powierzchni około 0,34 ha, pod parkingi, ciągi piesze i zabudowę usługową;”,
 - g) pkt 7 otrzymuje brzmienie:
 - „7) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, o łącznej powierzchni około 1,32 ha, pod publiczną zieleń urządzoną;”,
 - h) pkt 8 otrzymuje brzmienie:
 - „8) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP-UP, o powierzchni około 0,31 ha, pod publiczną zieleń urządzoną z dopuszczeniem usług publicznych;”,
 - i) pkt 9 otrzymuje brzmienie:
 - „9) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, o łącznej powierzchni około 0,41 ha, pod wody powierzchniowe śródlądowe;”,
 - j) uchyla się pkt 10,
 - k) pkt 11 otrzymuje brzmienie:
 - „11) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem KX, o łącznej powierzchni około 0,28 ha, pod publiczne ciągi piesze;”,
 - l) pkt 12 otrzymuje brzmienie:
 - „12) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD, o łącznej powierzchni około 1,57 ha, pod drogi publiczne klasy dojazdowej;”,
 - m) pkt 13 otrzymuje brzmienie:
 - „13) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL, o powierzchni około 0,65 ha, pod drogi publiczne klasy lokalnej;”,
 - n) pkt 14 otrzymuje brzmienie:
 - „14) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem K, o powierzchni około 0,05 ha, pod infrastrukturę techniczną kanalizacyjną;”,
 - o) dodaje się pkt 15 w brzmieniu:
 - „15) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, o łącznej powierzchni około 0,18 ha, pod drogi publiczne klasy dojazdowej.”;
- 2) w §4:
- a) uchyla się pkt 1 i 2,
 - b) dodaje się pkt od 3 do 12 w brzmieniu:
- „3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
 - 4) elementach technicznego wyposażenia drogi – należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty

- i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym, infrastrukturę techniczną w pasie drogowym niezwiązaną z drogą;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
 - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 2 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
 - 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania co najmniej 70% elewacji budynku na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
 - a) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m,
 - b) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 2 m;
 - 7) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć określone w planie przeznaczenie, które na terenie powinno lub może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe;
 - 9) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty i altany;
 - 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi: handlu o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 400 m², gastronomi, administracji, kultury, edukacji, rzemiosła, zdrowia, finansowe, pocztowe i biurowe;
 - 11) terenowych urządzeniach sportowych – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym: place zabaw, siłownie zewnętrzne, miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych;
 - 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od najniższej projektowanej rzędnej terenu położonej przy nadziemnej części obiektu do najwyższej położonego punktu obiektu.”;

3) uchyla się §5;

4) po §6 dodaje się §6a, §6b i §6c w brzmieniu:

„§6a. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalone w §6 dotyczą wyłącznie terenu 4ZP.

2. Dla obszaru objętego planem, z wyłączeniem terenu 4ZP ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez przyłącza wodociągowe o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32 mm lub budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 80 mm;
- 2) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 110 mm lub zbiorników retencyjnych;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, poprzez budowę przyłączy o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 200 mm;

PROJEKT

- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, do kanalizacji sanitarnej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm, na własny teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej, także związanej z systemem powierzchniowych cieków wodnych, z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową, gruntową lub zbiornikową;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem rozbudowy o podziemne linie średniego lub niskiego napięcia, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej;
- 7) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 25 mm;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 20 mm lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi gromadzenie, segregacja i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących w gminie;
- 10) gromadzenie i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz na zasadach obowiązujących w gminie;
- 11) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci podziemnych i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 6b. Zakazuje się elektrowni wiatrowych oraz wytwarzania biogazu, w tym biogazu rolniczego.

§ 6c. W zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 obowiązują w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – dla lokali użytkowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla zabudowy usługowej, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi mniej niż 6,
 - b) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,
 - c) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde rozpoczęte 15 miejsc.”;
- 5) uchyla się §7, §8 i §9;
- 6) w §10:
- a) uchyla się pkt 1:
 - b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) dla terenów: MW, MN, MN/U, U/UC w wysokości 15%”;

c) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dla terenów KS/KX/U w wysokości 2%,”;

d) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.”;

7) §11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe zlokalizowane w parterze budynku, zajmujące do 40% powierzchni użytkowej budynku.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 18 m z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość wiat i altan nie większa niż 5 m;
- 4) dachy płaskie;
- 5) kolorystyka elewacji budynków w odcieniach bieli i szarości.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 2,0.

4. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) terenowe urządzenia sportowe o powierzchni nie większej niż 250 m²;
- 3) garaże zamknięte wyłącznie jako wbudowane w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych.

5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
- 4) ustaleń, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) dostępność komunikacyjna:
 - a) dla terenu 1MW z dróg 2KDD i 4KDD,
 - b) dla terenów 2MW i 3MW z drogi 4KDD,
 - c) dla terenów 4MW i 5MW z drogi 5KDD,
 - d) dla terenu 6MW z dróg 1KDL i 5KDD;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - b) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 70 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
 - c) w formie otwartego parkingu terenowego lub w naziemnych lub podziemnych garażach zamkniętych wbudowanych w budynki mieszkalne.”;

8) §12 otrzymuje brzmienie:

„§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenach 1MN, 6MN i 7MN budynki wolnostojące;
- 2) na terenach 2MN, 3MN, 4MN i 8MN budynki wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 3) na terenie 5MN budynki wolnostojące lub w zabudowie szeregowej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wysokość:
 - a) wolnostojącej zabudowy gospodarczej, garażowej lub garażowo-gospodarczej nie większa niż 6 m,
 - b) wiat i altan nie większa niż 5 m;
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połąci od 30° do 40°.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na części budynku, nie większej niż 30% powierzchni zabudowy budynku, dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze;
- 3) lokalizację budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy działki budowlanej.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 200 m² dla zabudowy szeregowej,
 - b) 350 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 500 m² dla budynków wolnostojących;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) 6 m dla zabudowy szeregowej,
 - b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 15 m dla budynków wolnostojących;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
- 4) ustaleń, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) dostępność komunikacyjna z dróg: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KDW, 2KDW;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) dla budynków wolnostojących i w zabudowie bliźniaczej w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie, w tym w budynku garażu lub garażowo-gospodarczym,
 - b) dla zabudowy szeregowej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, w tym w budynku garażu,
 - c) dla lokalu użytkowego w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 70 m² powierzchni użytkowej lokalu.”;

9) §13 otrzymuje brzmienie:

„§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) lokalizacja budynku mieszkalno-usługowego lub odrębnie budynku mieszkalnego i budynku usługowego;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

PROJEKT

- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) wysokość:
 - a) wolnostojącej zabudowy gospodarczej, garażowej lub garażowo-gospodarczej nie większa niż 6 m,
 - b) wiat i altan nie większa niż 5 m;
 - 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° do 40°.
 3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na części budynku, nie większej niż 30% powierzchni zabudowy budynku, dach płaski.
 4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8.
 5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:
 - 1) urządzenia towarzyszące;
 - 2) budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze.
 6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
 - 4) ustaleń, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.
 7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) dostępność komunikacyjna z dróg: 2KDD, 1KDW i 2KDW;
 - 2) miejsca do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie, w tym w budynku garażu lub garażowo-gospodarczym,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 70 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - c) dla lokalu użytkowego w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 70 m² powierzchni użytkowej lokalu.”;
- 10) §14 otrzymuje brzmienie:
- „§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/UC ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) lokalizacja budynku usługowego lub obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
 - 4) dachy płaskie.
 3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na części budynku, nie większej niż 30% powierzchni zabudowy budynku, dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 15° do 40°.
 4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0.
 5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
 6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

- 4) ustaleń, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie stosuje się przy wydzieleniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- 1) dostępność komunikacyjna: poprzez zjazd z drogi położonej poza granicami planu, lub z drogi 5KDD;
 - 2) miejsca do parkowania:
 - a) dla obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 70 m² powierzchni użytkowej obiektu handlowego z wyłączeniem kondygnacji lub części kondygnacji przeznaczonych na miejsca do parkowania,
 - b) dla zabudowy usługowej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 70 m² powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu,
 - c) w formie:
 - otwartego parkingu terenowego,
 - naziemnych lub podziemnych garaży zamkniętych lub otwartych we wspólnej bryle z obiektem handlowym.”;

11) uchyla się §15;

12) §16 otrzymuje brzmienie:

„§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS/KX/U ustala się przeznaczenie podstawowe: parkingi, ciągi piesze i zabudowa usługowa.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) realizacja parkingu wyłącznie w formie otwartego parkingu terenowego;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 4) dachy płaskie.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na części budynku, nie większej niż 30% powierzchni zabudowy budynku, dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 15° do 40°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
- 4) ustaleń, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie stosuje się przy wydzieleniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) dostępność komunikacyjna z dróg 1KDD, 2KDD;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 70 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - b) w formie otwartego parkingu terenowego.”;

13) w §17:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4ZP o powierzchni około 0,01 ha przeznaczona się pod publiczną zieleń urządzoną.”,

b) uchyla się ust. 3 i 4,

14) po §17 dodaje się §17a w brzmieniu:

„§ 17a. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP ustala się przeznaczenie podstawowe: publiczna zieleń urządzona.

2. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

- 1) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ścieżki rowerowe.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.”;

15) §18 otrzymuje brzmienie:

„§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP-UP ustala się przeznaczenie podstawowe: publiczna zieleń urządzoną z dopuszczeniem usług publicznych, rozumianych jako publiczne usługi kultury lub sportu i zajmujących do 40% powierzchni działki.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 3) dachy płaskie.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na części budynku, nie większej niż 30% powierzchni zabudowy budynku, dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 15° do 40°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ścieżki rowerowe.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi 2KDD;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 70 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - b) w formie otwartego parkingu terenowego.”;

16) §19 otrzymuje brzmienie:

„§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia wodne i obiekty mostowe.”;

17) uchyla się §20;

18) §21 otrzymuje brzmienie:

„§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX, 7KX, 8KX ustala się przeznaczenie podstawowe: publiczne ciągi piesze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 2) zielen przydrożną;
- 3) ścieżki rowerowe.”;

19) uchyla się §22;

20) §23 otrzymuje brzmienie:

„§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 2) zielen przydrożną;
- 3) chodnik;
- 4) ścieżkę rowerową.

4. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.”;

21) §24 otrzymuje brzmienie:

„§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 2) zielen przydrożną;
- 3) chodnik;
- 4) ścieżkę rowerową.

4. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.”;

22) po §24 dodaje się §24a w brzmieniu:

„§24a. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne,

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 2) chodnik;
- 3) ścieżkę rowerową.”;

23) §25 otrzymuje brzmienie:

„§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;
- 2) dachy płaskie.

PROJEKT

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się: urządzenia towarzyszące.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje: dostępność komunikacyjna z drogi 7KDD.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.”;

24) na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr XI/107/2015 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 28 stycznia 2021 r., wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, w zakresie oznaczeń zmiany planu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowa Dęba.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Nowej Dębie

.....