



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 2 czerwca 2020 r.

Poz. 2399

UCHWAŁA NR XVII/196/2020 RADY GMINY DĘBICA

z dnia 12 maja 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
obszaru „Zawada – Park” – położonego w miejscowości Zawada, po południowej stronie drogi krajowej,
pomiędzy drogą powiatową a granicą gminy Dębica, obszaru „Zawada-cmentarz” –
położonego w miejscowości Zawada przy drodze powiatowej i obejmującego tereny położone
wokół istniejącego zespołu kościelnego wraz z cmentarzem, obszaru „Brzeźnica - Jasna” –
położonego w miejscowości Brzeźnica, w rejonie ulic: Kolejowa, Słoneczna, Jasna – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z Uchwałą Nr XXIV/251/2016 Rady Gminy Dębica z dnia 21 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: obszaru „Zawada – Park” – położonego w miejscowości Zawada, po południowej stronie drogi krajowej, pomiędzy drogą powiatową a granicą gminy Dębica, obszaru „Zawada – cmentarz” – położonego w miejscowości Zawada przy drodze powiatowej i obejmującego tereny położone wokół istniejącego zespołu kościelnego wraz z cmentarzem, obszaru „Brzeźnica – Jasna” – położonego w miejscowości Brzeźnica, w rejonie ulic: Kolejowa, Słoneczna, Jasna, oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, przyjętego Uchwałą Nr I/5/98 Rady Gminy Dębica z dnia 10 marca 1998 r. z późniejszymi zmianami - **Rada Gminy Dębica uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: obszaru „Zawada – Park” – położonego w miejscowości Zawada, po południowej stronie drogi krajowej, pomiędzy drogą powiatową a granicą gminy Dębica, obszaru „Zawada – cmentarz” – położonego w miejscowości Zawada przy drodze powiatowej i obejmującego tereny położone wokół istniejącego zespołu kościelnego wraz z cmentarzem, obszaru „Brzeźnica – Jasna” – położonego w miejscowości Brzeźnica, w rejonie ulic: Kolejowa, Słoneczna, Jasna – etap I, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 55,45 ha, zwany dalej planem.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczonym jako załączniki nr 1 i 2.

§ 3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest ponadto 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.

§ 4. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej i podziemnej ściany wznoszonego budynku,

z dopuszczeniem wysunięcia przed nie gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, z zastrzeżeniem, aby wysunięcia te nie wykraczały poza granice terenu z zastrzeżeniem § 11;

- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone w ustaleniach szczegółowych planu;
- 4) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, pola golfowe i do minigolfa, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), polany rekreacyjne.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony przeciwosuwiskowej;
- 5) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) **MW/MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) **ZP(U)** – teren zieleni urządzonej – park, teren sportu rekreacji,
 - e) **RM** – teren zabudowy zagrodowej,
 - f) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - g) **ZC** – tereny cmentarzy,
 - h) **ZL** – tereny lasów,
 - i) **Zn** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - j) **Ws** – tereny wód powierzchniowych, rowy,
 - k) **KS** – teren komunikacji samochodowej,
 - l) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - m) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - n) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę kościoła parafialnego p.w. Narodzenia NMP w Zawadzie wpisanego do rejestru zabytków decyzją A-1138 z dnia 30.05.1987 oznaczone na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

§ 8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich przebudowy i nadbudowy, jeżeli zachowane zostaną ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
- 2) wysokość obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej do 15 m i dopuszcza się jej zwiększenie do 50 m wyłącznie w odniesieniu do słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem pkt. 3,
- 3) ustaleń pkt. 2 nie stosuje się dla wolnostojących masztów antenowych;

§ 9. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem:

- 1) w zasięgu obszaru górniczego i terenu górniczego, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) w zasięgu pasa izolującego teren cmentarza w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 2) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń roślinności o wysokości powyżej 3,0 m w pasie technologicznym o szerokości po 8,0 m po obu stronach osi linii elektroenergetycznej 15 kV;

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą:
 - a) istniejące i projektowane drogi publiczne, na które składają się:
 - drogi klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-1KDL, 2-1KDL,
 - drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-1KDD, 1-2KDD, 2-1KDD, 2-2KDD, 2-3KDD, 2-4KDD, 2-5KDD, 2-6KDD, 2-7KDD, 2-8KDD, 2-9KDD, 2-10KDD, 2-11KDD, 2-12KDD, 2-13KDD;
 - b) istniejące i projektowane drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1-1KDW, 1-2KDW, 2-1KDW, 2-2KDW, 2-3KDW;
- 2) dopuszcza się dojazdy i dojścia – o szerokości minimum 5,0 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,2 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
- dla zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny, oraz 2 miejsca postojowe na 1 budynek o charakterze rolniczym, wliczając miejsca garażowe,
- dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla terenowych urządzeń sportowych, krytych urządzeń sportowych – minimum 15 miejsc do parkowania na 100 miejsc użytkowych,
- dla terenu cmentarza – minimum 3 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 2000 m² powierzchni terenu,

b) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania nakaz zapewnienia minimum 10% wszystkich miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejące oraz projektowane wodociągi o średnicy nie mniejszej $\varnothing 80$ mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej,
 - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową, z wyłączeniem terenów w części objętej pasem izolującym teren cmentarza w odległości 150 m;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) budowę sieci kanalizacji gminnej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. $\varnothing 160$ mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. $\varnothing 90$ mm,
 - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych w postaci szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) budowę sieci kanalizacji deszczowej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów min. $\varnothing 200$ mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. $\varnothing 90$ mm,
 - b) nakaz realizacji powierzchni chłonnych w terenach dróg, parkingów, placów, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do ziemi bez poprzedniego podczyszczenia,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz poprzez podłączenie do istniejącego gazociągu średniego ciśnienia projektowanych odcinków sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 32$ mm,

- b) dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
 - d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, turbiny parowe, pompy ciepła, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
 - f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.

§ 14. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MW/MN, MN, MN/U, ZP(U), U;
- 2) 10% dla terenów oznaczonych symbolami: RM, ZC, ZL, Zn, Ws, KS, KDL, KDD, KDW.

§ 15. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1-1KDL, 2-1KDL, 1-1KDD, 1-2KDD, 2-1KDD, 2-2KDD, 2-3KDD, 2-4KDD, 2-5KDD, 2-6KDD, 2-7KDD, 2-8KDD, 2-9KDD, 2-10KDD, 2-11KDD, 2-12KDD, 2-13KDD, 1-1ZC, 1-2ZC.

§ 16. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych wynikającej ze stosowania w elewacji takich materiałów jak: cegła, drewno, kamień, blacha z dopuszczeniem łączenia koloru białego, grafitu, ciemnej szarości, chyba że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się przeszklenia elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania na elewacjach okładzin typu siding winylowy, blachy faliste;
- 4) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, chyba że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2-1MW/MN** (o pow. 0,70 ha), **2-2MW/MN** (o pow. 0,67 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa wielorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi wbudowane stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku o przeznaczeniu podstawowym,
 - wolnostojące obiekty usługowe stanowiące nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - obiekty małej architektury, wiaty,
 - dojścia, dojazdy;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 55% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 dla działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,5 m,
- f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o kącie pochylania głównych połaci dachowych 35° - 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, wielospadowe o kącie pochylania głównych połaci dachowych do 35°,
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniejszą niż 3000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 600 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej nie mniejszą niż 350 m²,
- b) szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniejszą 30 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej nie mniejszą 20 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej nie mniejszą niż 8 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniejszą niż 3000 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 600 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej nie mniejszą niż 350 m²;

6) obsługę komunikacyjną:

- a) obsługa terenu 2-1MW/MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2-9KDD,
- b) obsługa terenu 2-2MW/MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2-1KDL.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2-1MN** (o pow. 0,9 ha), **2-2MN** (o pow. 1,35 ha), **2-3MN** (o pow. 1,57 ha), **2-4MN** (o pow. 1,07 ha), **2-5MN** (o pow. 2,48 ha), **2-6MN** (o pow. 2,45 ha), **2-7MN** (o pow. 1,76 ha), **2-8MN** (o pow. 4,47 ha), **2-9MN** (o pow. 1,89 ha), **2-10MN** (o pow. 0,76), **2-11MN** (o pow. 1,78 ha), **2-12MN** (o pow. 3,33 ha), **2-13MN** (o pow. 0,35 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi wbudowane stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku o przeznaczeniu podstawowym,

- wolnostojące obiekty usługowe stanowiące nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy przeznaczenia podstawowego,
- obiekty małej architektury, wiaty,
- dojścia, dojazdy;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 11,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
- f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie pochylania głównych połaci dachowych 35° - 45°, z dopuszczeniem realizacji dachu płaskiego na części budynku stanowiącej nie więcej niż 40% jego powierzchni zabudowy,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 600 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m²;

6) obsługę komunikacyjnej:

- a) obsługa terenu 2-1MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-1KDL, 2-3KDD oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,
- b) obsługa terenu 2-2MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-1KDL, 2-1KDD, 2-2KDD oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem planu,
- c) obsługa terenu 2-3MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-1KDD, 2-4KDD oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,
- d) obsługa terenu 2-4MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-1KDD, 2-4KDD, 2-5KDD, 2-6KDD,
- e) obsługa terenu 2-5MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-1KDL, 2-1KDD, 2-2KDD, 2-6KDD,
- f) obsługa terenu 2-6MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-1KDL, 2-3KDD, 2-7KDD, 2-1KDW,
- g) obsługa terenu 2-7MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-5KDD, 2-6KDD oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,
- h) obsługa terenu 2-8MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-1KDL, 2-6KDD, 2-8KDD, 2-9KDD, 2-2KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,

- i) obsługa terenu 2-9MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-9KDD, 2-2KDW, 2-3KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,
- j) obsługa terenu 2-10MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-1KDL, 2-9KDD,
- k) obsługa terenu 2-11MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-1KDL, 2-7KDD, 2-11KDD,
- l) obsługa terenu 2-12MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-1KDL, 2-11KDD, 2-12KDD,
- m) obsługa terenu 2-13MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-12KDD, 2-13KDD.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2-1ZP(U)** (o pow. 0,33 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona - park, teren sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu,
 - obiekty małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: do 8,0 m
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych do 35°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą 20 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2-1KDL.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-1MN/U** (o pow. 0,47 ha), **2-2MN/U** (o pow. 0,12 ha), **2-3MN/U** (o pow. 0,22 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - obiekty małej architektury, wiaty,
 - dojścia, dojazdy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej występującej samodzielnie minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług występujących łącznie minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 dla działki budowlanej,

- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 11,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,5 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w postaci budynku samodzielnego lub w formie lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji budynku usługowego,
 - b) lokalizacja zabudowy usługowej w postaci budynku samodzielnego lub w formie lokali usługowych w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego;
- 7) obsługę komunikacyjną:
- a) obsługa terenu 2-1MN/U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-1KDL, 2-9KDD,
 - b) obsługa terenu 2-2MN/U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-1KDL, 2-9KDD, 2-10KDD;
 - c) obsługa terenu 2-3MN/U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2-2KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu.
- § 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-1MN** (o pow. 0,81 ha), **1-2MN** (o pow. 0,08 ha) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi wbudowane stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku o przeznaczeniu podstawowym,
 - wolnostojące obiekty usługowe stanowiące nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - obiekty małej architektury, wiaty,
 - dojścia, dojazdy;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 10,0m,

- f) ukształtowanie połaci dachowych: dachu dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w granicach strefy ochrony przeciwosuwiskowej nakaz wprowadzenia geotechnicznych zabezpieczeń i stabilizacji mas ziemnych stosownie do istniejących warunków geotechnicznych;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenu 1-1MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-2KDW,
 - b) obsługa terenu 1-2MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-2KDW.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **1-1RM** (o pow. 0,22 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 10,0;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachu dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w granicach strefy ochrony przeciwosuwiskowej nakaz wprowadzenia geotechnicznych zabezpieczeń i stabilizacji mas ziemnych stosownie do istniejących warunków geotechnicznych;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-2KDD.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-2U** (o pow. 0,15 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 1500m²,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 8m, ale nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych o kącie nachylenia do 35°;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- a) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych w jasnych, stonowanych kolorach,
 - b) nakaz stosowania pokryć dachowych z blachy płaskiej, blachodachówki lub dachówki ceramicznej w kolorze naturalnej ceramiki (ceglastoczerwonym);
- 5) w granicach strefy ochrony przeciwosuwiskowej nakaz wprowadzenia geotechnicznych zabezpieczeń i stabilizacji mas ziemnych stosownie do istniejących warunków geotechnicznych;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000m²;
- 8) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-1KDW;

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2-1U** (o pow. 1,94 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 1500m²,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 10 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych o kącie nachylenia do 35°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000m²;
- 6) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-9KDD, 2-2KDW, 2-3KDW.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-1U** (o pow. 2,57 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa w zakresie działalności sakralnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki towarzyszące obiektom sakralnym;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 7 m, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) w odniesieniu do istniejącej zabudowy zakaz nadbudowy,
 - g) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych o kącie nachylenia do 35°,

- h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:
- a) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych w jasnych, stonowanych kolorach,
 - b) nakaz stosowania pokryć dachowych z blachy płaskiej, blachodachówki lub dachówki ceramicznej w kolorze naturalnej ceramiki (ceglastoczerwonym);
- 5) w granicach strefy ochrony przeciwosuwiskowej nakaz wprowadzenia geotechnicznych zabezpieczeń i stabilizacji mas ziemnych stosownie do istniejących warunków geotechnicznych;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000m²;
- 8) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-1KDL, 1-1KDD, 1-1KDW,

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-1ZC** (o pow. 1,08 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – kaplica, dom pogrzebowy, kostnica, zaplecze administracyjno-gospodarcze, usługi związane z obsługą cmentarza;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) wysokość elementów konstrukcyjnych dzwonnicy, wieży, krzyża do 14,0 m,
 - g) ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, kopulaste lub wieżowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 50°;
- 4) w granicach strefy ochrony przeciwosuwiskowej nakaz wprowadzenia geotechnicznych zabezpieczeń i stabilizacji mas ziemnych stosownie do istniejących warunków geotechnicznych;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18 m;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1-1KDD.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-2ZC** (o pow. 0,74 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – kaplica,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

- e) wysokość zabudowy do 10,0 m,
- f) ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, kopulaste lub wieżowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 50°;
- 4) w granicach strefy ochrony przeciwosuwiskowej nakaz wprowadzenia geotechnicznych zabezpieczeń i stabilizacji mas ziemnych stosownie do istniejących warunków geotechnicznych;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wejście główne na teren cmentarza od strony północno-zachodniej o minimalnej szerokości 3 m, uzupełnione szpalerami drzew i zielenią niską, stanowiące aleję cmentarną;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18 m;
- 7) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1-1KDD.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-1ZL** (o pow. 1,32 ha), **1-2ZL** (o pow. 0,27 ha), **1-3ZL** (o pow. 0,57 ha), **1-4ZL** (o pow. 0,08 ha), **1-5ZL** (o pow. 0,5 ha), **1-6ZL** (o pow. 1,44 ha), **1-7ZL** (o pow. 3,72 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 1-1ZL z drogi oznaczonej symbolem 1-1KDD poprzez teren 1-1Zn,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 1-2ZL z drogi oznaczonej symbolem 1-1KDD poprzez teren 1-1Zn,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 1-3ZL z drogi oznaczonej symbolem 1-1KDD,
 - d) terenu oznaczonego symbolem 1-4ZL z drogi oznaczonej symbolem 1-1KDD,
 - e) terenu oznaczonego symbolem 1-5ZL z drogi oznaczonej symbolem 1-1KDD,
 - f) terenu oznaczonego symbolem 1-6ZL z dróg oznaczonych symbolami 1-1KDD, 1-2KDD,
 - g) terenu oznaczonego symbolem 1-7ZL z dróg oznaczonych symbolami 1-1KDD, 1-2KDD.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-1Zn** (o pow. 5,68 ha), **1-2Zn** (o pow. 1,21 ha), **1-3Zn** (o pow. 0,37 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty małej architektury – związane z obiektami kultu religijnego;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 1-1Zn z drogi oznaczonej symbolem 1-1KDD,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 1-2Zn z dróg oznaczonych symbolami 1-1KDD, 1-2KDD,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 1-3Zn z drogi oznaczonej symbolem 1-2KDD.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2-1Ws**, **2-2Ws**, **2-3Ws** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe - rowy;
- 2) dopuszczenie wykorzystania rowów jako odbiorników wód opadowych;
- 3) dopuszczenie przebudowy rowów, w tym ich przykrycie;
- 4) dopuszczenie lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;
- 5) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
- 6) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-1KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parking;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków,
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
- 5) w granicach strefy ochrony przeciwoświsiskowej nakaz wprowadzenia geotechnicznych zabezpieczeń i stabilizacji mas ziemnych stosownie do istniejących warunków geotechnicznych;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25 m;
- 7) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1-2KDD.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-1KDL** (o pow. 0,41 ha), **2-1KDL** (o pow. 1,57 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-1KDD** (o pow. 0,49 ha), **1-2KDD** (o pow. 0,13 ha), **2-1KDD** (o pow. 0,37 ha), **2-2KDD** (o pow. 0,12 ha), **2-3KDD** (o pow. 0,12 ha), **2-4KDD** (o pow. 0,08 ha), **2-5KDD** (o pow. 0,1 ha), **2-6KDD** (o pow. 0,42 ha), **2-7KDD** (o pow. 0,1 ha), **2-8KDD** (o pow. 0,2 ha), **2-9KDD** (o pow. 0,42 ha), **2-10KDD** (o pow. 0,04 ha), **2-11KDD** (o pow. 0,42 ha), **2-12KDD** (o pow. 0,1 ha), **2-13KDD** (o pow. 0,06 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) w granicach strefy ochrony przeciwoświsiskowej nakaz wprowadzenia geotechnicznych zabezpieczeń i stabilizacji mas ziemnych stosownie do istniejących warunków geotechnicznych;
- 3) zasady zagospodarowania - szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-1KDW** (o pow. 0,08 ha), **1-2KDW** (o pow. 0,04 ha), **2-1KDW** (o pow. 0,11 ha), **2-2KDW** (o pow. 0,05 ha), **2-3KDW** (o pow. 0,08 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna,
- 2) w granicach strefy ochrony przeciwoświsiskowej nakaz wprowadzenia geotechnicznych zabezpieczeń i stabilizacji mas ziemnych stosownie do istniejących warunków geotechnicznych;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie
- 4) z rysunkiem planu.

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica.

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

**Przewodniczący
Rady Gminy Dębica**

Piotr Żybura

Uzasadnienie do uchwały nr XVII/196/2020**Z dnia 12 maja 2020r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: obszaru „Zawada – Park” – położonego w miejscowości Zawada, po południowej stronie drogi krajowej, pomiędzy drogą powiatową a granicą gminy Dębica, obszaru „Zawada – cmentarz” – położonego w miejscowości Zawada przy drodze powiatowej i obejmującego tereny położone wokół istniejącego zespołu kościelnego wraz z cmentarzem, obszaru „Brzeźnica – Jasna” – położonego w miejscowości Brzeźnica, w rejonie ulic: Kolejowa, Słoneczna, Jasna – etap I

Plan miejscowy sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XXIV/251/2016 Rady Gminy Dębica z dnia 21 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: obszaru „Zawada – Park” – położonego w miejscowości Zawada, po południowej stronie drogi krajowej, pomiędzy drogą powiatową a granicą gminy Dębica, obszaru „Zawada – cmentarz” – położonego w miejscowości Zawada przy drodze powiatowej i obejmującego tereny położone wokół istniejącego zespołu kościelnego wraz z cmentarzem, obszaru „Brzeźnica – Jasna” – położonego w miejscowości Brzeźnica, w rejonie ulic: Kolejowa, Słoneczna, Jasna.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje dwa obszary, które położone są w miejscowości Zawada przy drodze powiatowej i obejmującego tereny położone wokół istniejącego zespołu kościelnego wraz z cmentarzem oraz w miejscowości Brzeźnica, w rejonie ulic: Kolejowa, Słoneczna, Jasna. Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, przyjętego Uchwałą Nr I/5/98 Rady Gminy Dębica z dnia 10 marca 1998 r. z późniejszymi zmianami.

Plan dotyczy obszaru o powierzchni ok. 22 ha w miejscowości Zawada i ok. 33 ha w miejscowości Brzeźnica. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załączniki nr 1 i 2 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

W obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: obszaru „Zawada – Park” – położonego w miejscowości Zawada, po południowej stronie drogi krajowej, pomiędzy drogą powiatową a granicą gminy Dębica, obszaru „Zawada – cmentarz” – położonego w miejscowości Zawada przy drodze powiatowej i obejmującego tereny położone wokół istniejącego zespołu kościelnego wraz z cmentarzem, obszaru „Brzeźnica – Jasna” – położonego w miejscowości Brzeźnica, w rejonie ulic: Kolejowa, Słoneczna, Jasna – etap I obowiązują obecnie:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, przyjęty uchwałą Nr I/2/2001 Rady Gminy Dębica z dnia 9 lutego 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, przyjęty uchwałą Nr V/52/02 Rad Gminy Dębica z dnia 28 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica.

Do sporządzania planu miejscowego przystąpiono celem uporządkowania i uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej, wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową, oraz usługową i połączenia ich z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala tereny budowlane: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, teren zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy usługowej oraz tereny cmentarzy, tereny lasów, tereny zieleni nieurządzonej, tereny wód powierzchniowych, rowy, a także tereny komunikacji: teren komunikacji samochodowej, tereny dróg publicznych klasy lokalnej, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, tereny dróg wewnętrznych.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), uwzględniając:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ład przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody, nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696) – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków; projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu; do wyłożonego projektu planu została zapewniona możliwość składania uwag; zarówno wnioski jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Obszar objęty planem miejscowym jest przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano istniejący układ drogowy i wyznaczono nowe, niezbędne połączenia komunikacyjne;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – plan miejscowy przewiduje dogęszczenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej głównie wzdłuż istniejących dróg, nowe tereny zabudowy mieszkaniowej przylegają do już istniejących lub nowoprojektowanych dróg;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry dróg umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami Oceny aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica, przyjętej Uchwałą Nr L/564/2018 Rady Gminy Dębica z dnia 11 października 2018 r. oraz zawiera sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet Gminy Dębica, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Zmiany w budżecie miasta dotyczą prognozowanych wydatków, związanych z inwestycjami z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych miasta, które obejmują wykup gruntów pod drogi, budowę układu drogowego oraz budowę infrastruktury technicznej, a także dochodów wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz związanych z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych). Saldo bilansu wydatków i dochodów oszacowane w prognozie skutków finansowych jest ujemne (prognozowane wydatki budżetu gminy przewyższają dochody).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: obszaru „Zawada – Park” – położonego w miejscowości Zawada, po południowej stronie drogi krajowej, pomiędzy drogą powiatową a granicą gminy Dębica, obszaru „Zawada – cmentarz” – położonego w miejscowości Zawada przy drodze powiatowej i obejmującego tereny położone wokół istniejącego zespołu kościelnego wraz z cmentarzem, obszaru „Brzeźnica – Jasna” – położonego w miejscowości Brzeźnica, w rejonie ulic: Kolejowa, Słoneczna, Jasna – etap I nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag, ponieważ do planu nie złożono żadnych uwag.

Plan miejscowy dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) i ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i

infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.). W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

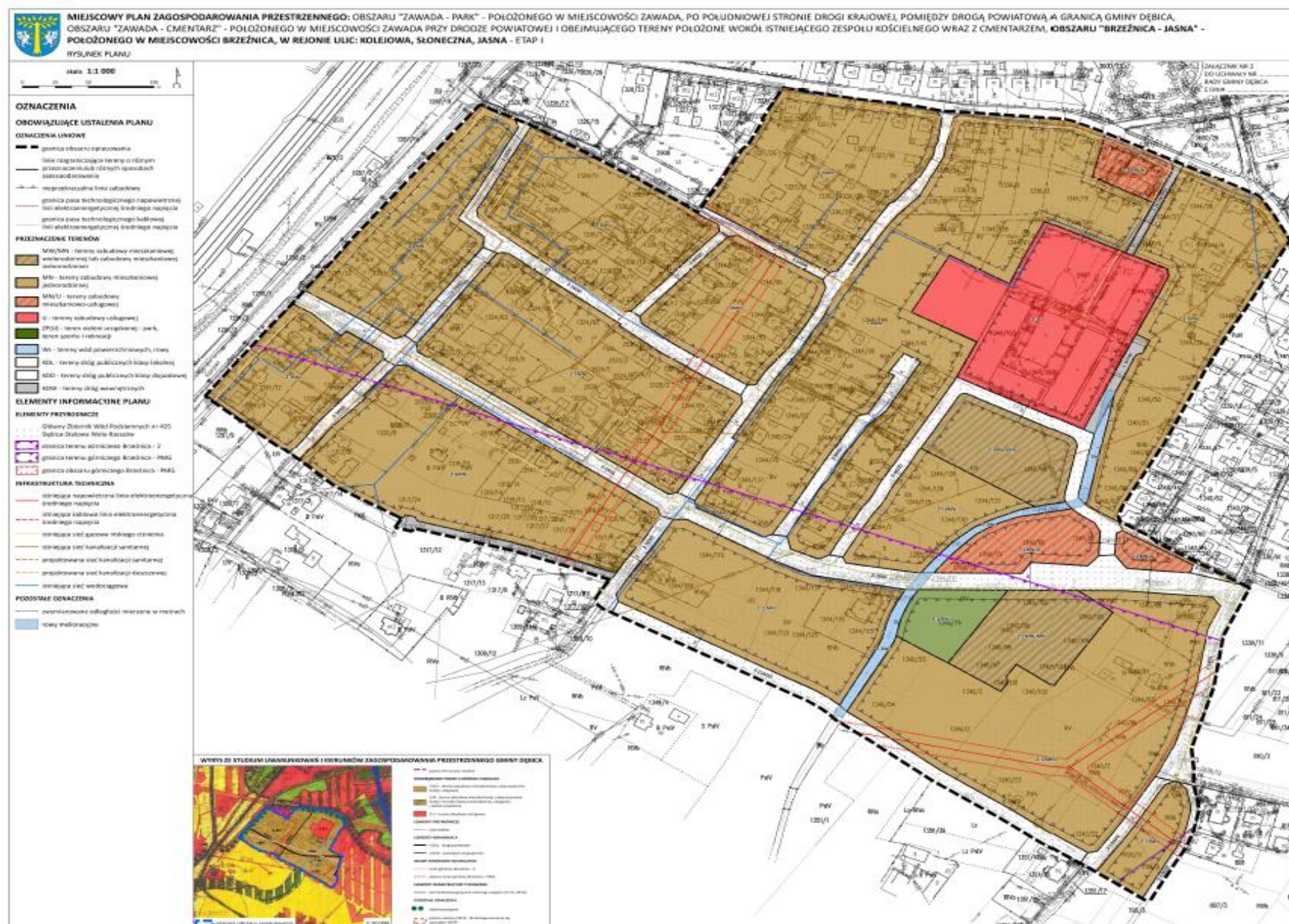
- 1) Rada Gminy Dębica podjęła Uchwałę Nr XXIV/251/2016 Rady Gminy Dębica z dnia 21 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: obszaru „Zawada – Park” – położonego w miejscowości Zawada, po południowej stronie drogi krajowej, pomiędzy drogą powiatową a granicą gminy Dębica, obszaru „Zawada – cmentarz” – położonego w miejscowości Zawada przy drodze powiatowej i obejmującego tereny położone wokół istniejącego zespołu kościelnego wraz z cmentarzem, obszaru „Brzeźnica – Jasna” – położonego w miejscowości Brzeźnica, w rejonie ulic: Kolejowa, Słoneczna, Jasna;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 26 kwietnia 2017 r. (w ustawowym terminie do planu nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych i prawnych);
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;
- 6) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanej opinii GKUA;
- 7) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;
- 8) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 9) wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

- 10) wydzielono obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: obszaru „Zawada – Park” – położonego w miejscowości Zawada, po południowej stronie drogi krajowej, pomiędzy drogą powiatową a granicą gminy Dębica, obszaru „Zawada – cmentarz” – położonego w miejscowości Zawada przy drodze powiatowej i obejmującego tereny położone wokół istniejącego zespołu kościelnego wraz z cmentarzem, obszaru „Brzeźnica – Jasna” – położonego w miejscowości Brzeźnica, w rejonie ulic: Kolejowa, Słoneczna, Jasna – etap I;
- 11) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 26 sierpnia 2019 r. do 16 września 2019 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 9 września 2019 r.;
- 12) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 30 września 2019 r.;
- 13) w ustawowym terminie do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi;
- 14) przedstawiono Radzie Gminy Dębica projekt planu miejscowego do uchwalenia;
- 15) plan miejscowy został przyjęty Uchwałą Nr XIII/132/2019 Rady Gminy Dębica z dnia 26 listopada 2019 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: obszaru „Zawada – Park” – położonego w miejscowości Zawada, po południowej stronie drogi krajowej, pomiędzy drogą powiatową a granicą gminy Dębica, obszaru „Zawada – cmentarz” – położonego w miejscowości Zawada przy drodze powiatowej i obejmującego tereny położone wokół istniejącego zespołu kościelnego wraz z cmentarzem, obszaru „Brzeźnica – Jasna” – położonego w miejscowości Brzeźnica, w rejonie ulic: Kolejowa, Słoneczna, Jasna – etap I;
- 16) Wojewoda Podkarpacki Rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 2 stycznia 2020 r. stwierdził nieważność Uchwały Nr XIII/132/2019 Rady Gminy Dębica z dnia 26 listopada 2019 r.
- 17) wprowadzono korekty do projektu planu wynikające z rozstrzygnięcia nadzorczego;
- 18) ogłoszono o ponownym wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 3 lutego 2020 r. do 24 lutego 2020 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 3 lutego 2020 r.;
- 19) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 9 marca 2020 r.;
- 20) w ustawowym terminie do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi;
- 21) przedstawiono Radzie Gminy Dębica projekt planu miejscowego do uchwalenia;

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2018 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Dębicy zaopiniowali projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy Dębica projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: obszaru „Zawada – Park” – położonego w miejscowości Zawada, po południowej stronie drogi krajowej, pomiędzy drogą powiatową a granicą gminy Dębica, obszaru „Zawada – cmentarz” – położonego w miejscowości Zawada przy drodze powiatowej i obejmującego tereny położone wokół istniejącego zespołu kościelnego wraz z cmentarzem, obszaru „Brzeźnica – Jasna” – położonego w miejscowości Brzeźnica, w rejonie ulic: Kolejowa, Słoneczna, Jasna – etap I. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.



Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVII/196/2020
Rady Gminy Dębica
z dnia 12 maja 2020r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: obszaru „Zawada – Park” – położonego w miejscowości Zawada, po południowej stronie drogi krajowej, pomiędzy drogą powiatową a granicą gminy Dębica, obszaru „Zawada – cmentarz” – położonego w miejscowości Zawada przy drodze powiatowej i obejmującego tereny położone wokół istniejącego zespołu kościelnego wraz z cmentarzem, obszaru „Brzeźnica – Jasna” – położonego w miejscowości Brzeźnica, w rejonie ulic: Kolejowa, Słoneczna, Jasna – etap I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania: obszaru „Zawada – Park” – położonego w miejscowości Zawada, po południowej stronie drogi krajowej, pomiędzy drogą powiatową a granicą gminy Dębica, obszaru „Zawada – cmentarz” – położonego w miejscowości Zawada przy drodze powiatowej i obejmującego tereny położone wokół istniejącego zespołu kościelnego wraz z cmentarzem, obszaru „Brzeźnica – Jasna” – położonego w miejscowości Brzeźnica, w rejonie ulic: Kolejowa, Słoneczna, Jasna – etap I.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w planie miejscowym, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują wykup gruntów pod drogi, budowę układu drogowego oraz budowę urządzeń infrastruktury technicznej. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określa uchwalone przez Radę Gminy Dębica strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne zrównoważone zostaną częściowo poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji planu. Na realizację ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej mogą więc zostać wykorzystane również dochody wynikające ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz dochody związane z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.