

UCHWAŁA Nr.....
RADY MIEJSKIEJ W DĘBICY
z dnia.....

W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1/2003 W DĘBICY
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XI/163/03 RADY MIEJSKIEJ W DĘBICY Z DNIA
30 PAŹDZIERNIKA 2003 r. – Etap A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Dębicy, uchwalonego Uchwałą Nr XLI/320/98 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 16 czerwca 1998 r. z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Dębicy uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2003 terenu usług publicznych miejskich, komunalnych, administracji, oświaty, sportu, mieszkalnictwa oraz komunikacji w rejonie ulic Kościuszki, Kosynierów Raclawickich i Rzecznej w Dębicy - Etap A, uchwalonego Uchwałą Nr XI/163/03 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 30 października 2003 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 164 z dnia 1 grudnia 2003 r. poz. 2097 - zwanego dalej planem.
2. Zmiana planu – Etap A obejmuje obszary o łącznej powierzchni ok. 2,8 ha położonych w mieście Dębica - w granicach określonych na rysunku zmiany planu.
3. Załącznikami do uchwały zmiany planu są:
 - 1) Załącznik nr 1 – stanowiący integralną część uchwały - Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego zmianą planu,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenów o symbolach 10 MW, 11 MW, 18 U i 1 KDw,
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu;
 - 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

W uchwale nr XI/163/03 Rady Miejskiej w Dębicy z 30 października 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2003 terenu usług publicznych miejskich, komunalnych, administracji, oświaty, sportu, mieszkalnictwa oraz komunikacji w rejonie ulic Kościuszki, Kosynierów Raclawickich i Rzecznej w Dębicy (opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 164 z dn. 1 grudnia 2003 r., poz. 2097) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały nr XI/163/03 Rady Miejskiej w Dębicy z 30.10.2003 r.:
 - a) *zmianę przeznaczenia i oznaczenia terenu 18 Zpu, na tereny 11 MW i 1 KDw,*
 - b) *zmianę przeznaczenia i oznaczenia części terenu KLm na teren 18 U,*
 - c) *zmianę przeznaczenia i oznaczenia terenów 10 Uks, 11 Up,r,h,ks i Kx na teren 10 MW;*

2) w części tekstowej Uchwały nr XI/163/03 Rady Miejskiej w Dębicy z 30.10.2003 r.:

a) po §2 dodaje się §2a w brzmieniu:

„Ilekcóć w ustaleniach terenów oznaczonych symbolami 10 MW, 11 MW, 18 U i 1 KDw jest mowa o:

- 1) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu o określonym sposobie zagospodarowania w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone;**
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynków do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganków, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m;**
- 3) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji;**
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku liczoną po zewnętrznym obrysie w poziomie terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynku położonej nad terenem oraz tarasów otwartych i zadaszonych;**
- 5) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi i urzędzenia usługowe w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, kultury, sportu, finansów i ubezpieczeń, edukacji, zdrowia, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych;**
- 6) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności, w tym usługi rzemieślnicze;**
- 7) usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć usługi nieprodukcyjne tzn. o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr;**
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na otoczenie nie powoduje pogorszenia standardów, jakości środowiska.”**

b) § 3 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Teren o powierzchni ok. 0,50 ha – oznaczony symbolem 8 Up,r,h,ks przeznaczają się pod usługi produkcyjne, rzemieślnicze, handlowe, obsługi komunikacji samochodowej – bazy transportowe;”

c) § 3 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12. Teren o powierzchni ok. 0,20 ha oznaczony symbolem 23 Uks przeznaczają się pod usługi w zakresie obsługi komunikacji;”

d) § 3 pkt 13 otrzymuje brzmienie:

„13. Tereny o powierzchni ok. 2,44 ha oznaczone symbolami 10 MW i 11 MW przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;”

e) § 3 pkt 19 otrzymuje brzmienie:

„19. Tereny o powierzchni ok. 0,62 ha oznaczony symbolem KLW przeznacza się pod komunikację – ulicę miejską leżącą w ciągu drogi wojewódzkiej stanowiącej połączenie docelowe z zachowaniem węzła projektowanej autostrady;”

- f) § 3 pkt 20 otrzymuje brzmienie:
„20. Tereny o powierzchni ok. 3,26 ha oznaczone symbolami KLm przeznacza się pod ulice miejskie wewnętrzne;”
- g) § 3 pkt 21 otrzymuje brzmienie:
„21. Tereny o powierzchni ok. 0,42 ha oznaczone symbolami KDw i 1 KDw przeznacza się pod drogi wewnętrzne osiedlowe;”
- h) w § 3 po pkt 23 dodaje się pkt 24 w brzmieniu:
„24. Teren o powierzchni ok. 0.15 ha oznaczony symbolem 18 U przeznacza się pod zabudowę usługową – usługi komercyjne.”;
- i) § 4 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów 10 MW i 11 MW z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną:

1) Poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- a) usługi komercyjne,
- b) obiekty garażowe z wyłączeniem grup garaży powyżej pięciu,
- c) obiekty gospodarcze, techniczne, administracyjne i socjalne,
- d) dojścia i dojazdy,
- e) ogólnodostępne urządzenia sportowo-rekreacyjne (boiska, place zabaw i gier),
- f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej;

2) W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) w terenie oznaczonym symbolem 11 MW zabudowę realizować w formie kilku obiektów wkomponowanych w zielen, o min. powierzchni zabudowy jednego obiektu 300 m²,
- b) w terenie oznaczonym symbolem 11 MW usługi lokalizować wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,
- c) w terenie 10 MW przy realizacji wolnostojących obiektów usług komercyjnych ich powierzchnia zabudowy nie mogą stanowić więcej niż 30 % powierzchni zabudowy przeznaczenia podstawowego,
- d) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych: reklam, szyldów i tablic informacyjnych, w formie:
 - słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1 m,
 - szyldów, tablic informacyjnych, neonów, o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 2 m²,
 - tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury,
 - reklam lokalizowanych na elewacjach, przy czym górna krawędź reklamy nie może przekroczyć górnej krawędzi linii otworów okiennych pierwszej kondygnacji,
- e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem kiosków z prasą i obiektów lokalizowanych na czas budowy;

- 3) **W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) zachować powierzchnię terenu biologicznie czynną
 - minimum 25% w terenie 10 MW,
 - minimum 40% - w terenie 11 MW,
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
 - a) utrzymuje się ochronę obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zieleni komponowaną.
 - b) na obiekcie wpisanym do gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zachowanie historycznego składu gatunkowego drzewostanu;
- 5) **W przypadku podziałów działek minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;**
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 15,5 m,
 - b) wysokość obiektów usługowych – do 8 m,
 - c) wysokość obiektów technicznych, administracyjnych i socjalnych garażowych, gospodarczych i infrastruktury technicznej – do 5 m,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40% ,
 - e) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
 - dla usług – 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - g) geometria dachów:
 - dachy płaskie, dwuspadowe kalenicowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 0° - 45° i symetrii kątów nachylenia tych połaci z dopuszczeniem tarasów na części budynków,
 - nakaz stosowania jednolitej formy i geometrii dachów dla zabudowy w ramach jednego przedsięwzięcia,
 - h) pokrycie dachów:
 - w przypadku dachów dwu lub wielospadowych stosować dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek, w kolorze czerwieni, grafitu, brązu i ich odcieni, sprawdzić jak jest w planie głównym
 - zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku na dachach o kącie nachylenia powyżej 15°,
 - dopuszcza się montaż kolektorów słonecznych na połaciach dachu,
 - i) ściany obiektów - stosować materiały takie jak: kamień, cegła, drewno, okładziny ceramiczne, szklane, blachy, tynki gładkie i fakturowe w kolorach pastelowych, jasnych. Zakaz stosowania materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista

i trapezowa, „sidding”, itp. oraz zakaz stosowania jaskrawych kolorów materiałów wykończeniowych;

- 7) Obsługa komunikacyjna terenu 10 MW z dróg publicznych KLM;**
- 8) Obsługa komunikacyjna terenu 11 MW z drogi wewnętrznej KLM i 1 KDw;**
- 9) Tereny utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.”;**

j) w § 4 ust. 6 w pkt 1 dodaje się tiret szósty w brzmieniu:

„- 1 KDw - 12 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i placu manewrowego zgodnie z rysunkiem planu;”;

k) w § 4 ust. 6 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Szerokość jezdni dróg Klw, Klm - min. 6 m, Dw, Kx - min. 3 m, 1 KDw - min. 5 m;”;

l) w § 4 ust. 6 po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) W terenie 1 KDw w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) utrzymuje się ochronę obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zielen komponowaną,**
- b) na obiekcie wpisanym do gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zachowanie historycznego składu gatunkowego drzewostanu;”;**

m) w § 4 ust. 6 po pkt 7 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) Teren drogi wewnętrznej 1 KDw utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu zagospodarowania go zgodnie z planem.”;

n) w § 4 po ust. 6 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów 18U z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową – usługi komercyjne,

1) Poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- a) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony,**
- b) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.) oraz wiaty, zadaszenia,**
- c) dojazdy i dojścia,**
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym z zakresu łączności publicznej;**

2) Ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki,**
- b) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych: reklam, szyldów i tablic informacyjnych, w formie:**
 - słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1 m,**
 - szyldów, tablic informacyjnych, neonów, o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 2 m²,**
 - tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury,**
 - reklam lokalizowanych na elewacjach, przy czym górna krawędź reklamy nie może przekroczyć górnej krawędzi linii otworów okiennych na pierwszej kondygnacji,**

- c) *zakaz realizacji reklam w formie neonów i tablic emitujących światło od strony drogi powiatowej ul. Kościuszki KLm oraz w sąsiedztwie skrzyżowań z drogą KLw;*
- d) *zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem kiosków z prasą i obiektów lokalizowanych na czas budowy,*
- 3) *W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:*
 - a) *zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,*
 - b) *zachować minimum 10% powierzchni terenu biologicznie czynnej,*
 - c) *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;*
- 4) *W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:*
 - a) *utrzymuje się ochronę obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zielen komponowaną,*
 - b) *na obiekcie wpisanym do gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zachowanie historycznego składu gatunkowego drzewostanu;*
- 5) *W przypadku podziałów działek minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – 800 m²;*
- 6) *Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:*
 - a) *wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego - do 10 m,*
 - b) *wysokość obiektów przeznaczenia dopuszczalnego – do 5 m,*
 - c) *maksymalny wskaźnik zabudowy – 70% ,*
 - d) *zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,*
 - e) *inwestycje realizować przewidując – 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej,*
 - f) *geometria dachów:*
 - *dla budynków usługowych dachy dwuspadowe kalenicowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45° i symetrii kątów nachylenia tych połaci z dopuszczeniem tarasów na części budynków,*
 - *dla pozostałych obiektów dopuszcza się stosowanie kąta nachylenia połaci dachu w przedziale 15°- 45°,*
 - *nakaz stosowania jednolitej formy i geometrii dachów dla zabudowy w ramach jednego przedsięwzięcia,*
 - g) *pokrycie dachu:*
 - *w przypadku dachów dwu lub wielospadowych stosować dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek, w kolorach czerwieni, grafitu, brązu i ich odcieni,*
 - *dopuszcza się montaż kolektorów słonecznych na połaciach dachu,*
 - h) *ściany obiektów - stosować materiały takie jak: kamień, cegła, drewno, okładziny ceramiczne, szklane, blachy, tynki gładkie i fakturowe w kolorach pastelowych, jasnych. Zakaz stosowania materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, „sidding”, itp. oraz zakaz stosowania jaskrawych kolorów materiałów wykończeniowych;*

- 7) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej KLm;**
- 8) Teren utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu zagospodarowania go zgodnie z planem.”,**

o) po §7 dodaje się §7a w brzmieniu:

„§7a. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów 10 MW, 11 MW, 18 U i 1 KDw w wysokości 15%.”

§4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dębicy.

§5

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

Przewodniczący Rady Miejskiej