

**UCHWAŁA Nr XXXVII/419/2013
RADY MIEJSKIEJ W DĘBICY
z dnia 30 września 2013**

**W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1/2003 W DĘBICY TERENU USŁUG PUBLICZNYCH
MIEJSKICH KOMUNALNYCH ADMINISTRACJI, OŚWIATY, SPORTU,
MIESZKALNICTWA ORAZ KOMUNIKACJI W REJONIE ULIC T. KOŚCIUSZKI, KOSYNIERÓW
RACŁAWICKICH I RZECZNEJ W DĘBICY - 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 2013 r. poz. 594) 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 z późn. zm.), 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 T. 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 – Rysunek planu zmienianego, o którym mowa w ust. 1;
 - 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 T. Kościuszki, Kosynierów Raclawickich i Rzecznej w Dębicy 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 KLw i 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 planu:
- a) po §2 dodaje się §2a w brzmieniu:
„Ilekroć 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 urządzenia 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 przeznaczony 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 przeznaczony 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 przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;”

- e) § 3 pkt 19 otrzymuje brzmienie:
„19. Tereny o powierzchni ok. 0,62 ha oznaczone symbolem KLV przeznaczają 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 przeznaczają 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 przeznaczają się pod komunikację - drogi dojazdowe 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 przeznaczają 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 ład przestrzennego:

- a) w terenie oznaczonym symbolem 11 MW zabudowę realizować w formie kilku obiektów wkomponowanych w zieleni, o minimalnej 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,**
 - **dopuszcza się realizację garaży w kondygnacji podziemnej obiektów mieszkalnych;**
 - 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,**
 - **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 ulic miejskich wewnętrznych KLM;**
- 8) **Obsługa komunikacyjna terenu 11 MW z ulic miejskich wewnętrznych KLM i drogi dojazdowej osiedlowej 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 - zieleń 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 dojazdowej osiedlowej 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 – 600 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 ulicy miejskiej wewnętrznej 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 Miasta Dębicy.

§5

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dębicy

Stanisław Leski

