



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 5 listopada 2013 r.

Poz. 3521

UCHWAŁA NR XXXVII/419/2013 RADY MIEJSKIEJ W DĘBICY

z dnia 30 września 2013 r.

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 z późn. zm.) 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 Racławickich 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.

1. Zmiana planu – Etap A obejmuje obszary o łącznej powierzchni ok. 2,8 ha położonych w mieście Dębica - w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

2. 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 Racławickich 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:

„Ilekróć 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. „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. „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. „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. „19. Tereny o powierzchni ok. 0,62 ha oznaczony symbolem KLw 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. „20. Tereny o powierzchni ok. 3,26 ha oznaczone symbolami KLm przeznacza się pod ulice miejskie wewnętrzne;”,”

g) § 3 pkt 21 otrzymuje brzmienie:

„21. „21. Tereny o powierzchni ok. 0,42 ha oznaczone symbolami KDw i 1 KDw przeznacza 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 przeznacza się pod zabudowę usługową – usługi komercyjne.”

i) § 4 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. „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 zielen, 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 - zieleń 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 045i 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, zposzerzeniem w rejonie skrzyżowania i placu manewrowego zgodnie z rysunkiem planu;”;

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

„2) „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) „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) „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. „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 ład 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 - zieleń 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 2045i symetrii kątów nachylenia tych połaci z dopuszczeniem tarasów na części budynków,

- dla pozostałych obiektów dopuszcza się stosowanie kąta nachylenia połaci dachu w przedziale 1545,

- 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:

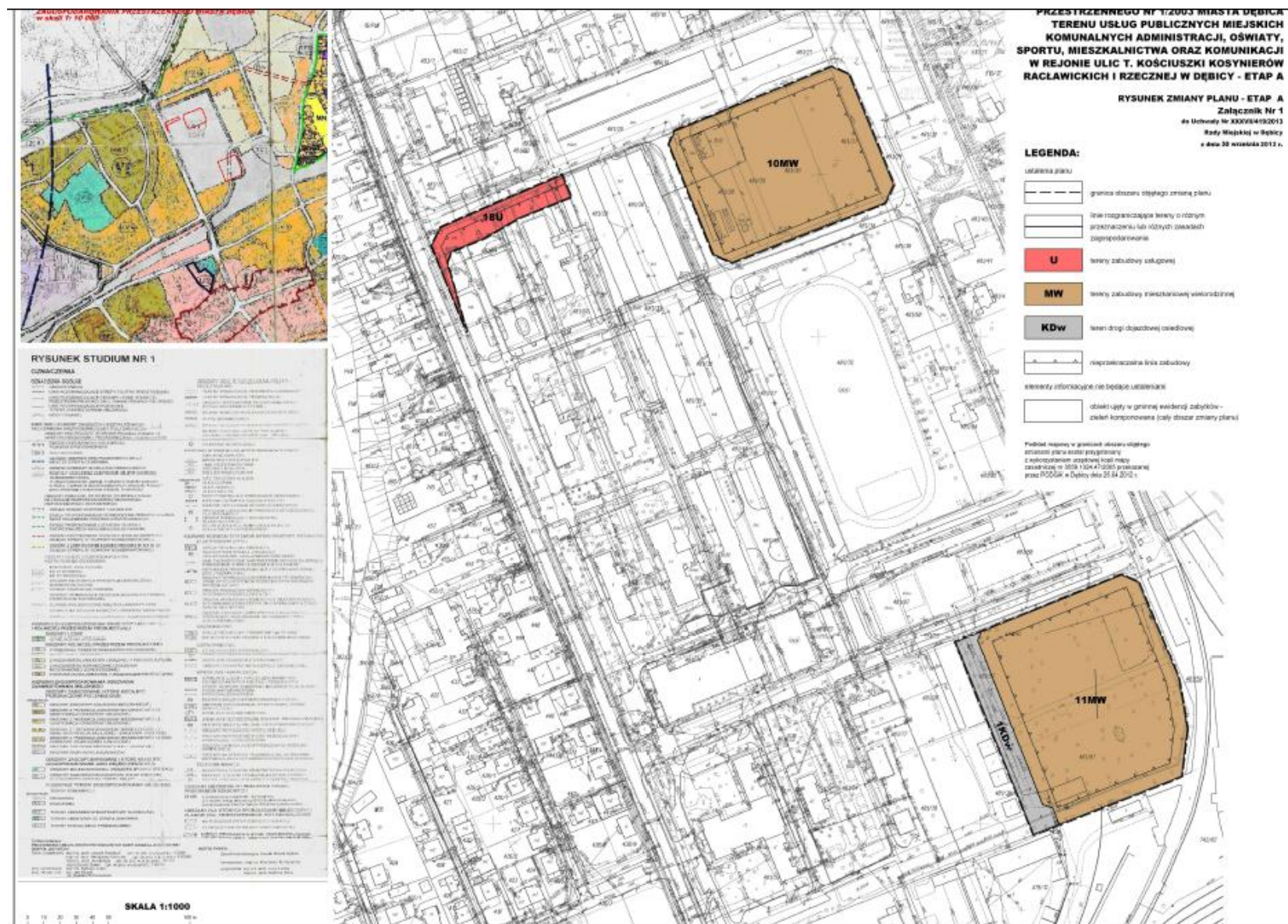
„§ 7a. „§7a. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów 10 MW, 11 MW, 18 U i 1 KDw w wysokości 15%.”.

§ 3. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dębicy.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dębicy

Stanisław Leski





**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/419/2013
Rady Miejskiej w Dębicy
z dnia 30 września 2013 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

dotyczy zmiany 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

- 1) Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu Miasta Dębicy, z zastrzeżeniem punktu 2 i 3.
- 2) Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.
- 3) Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
- 4) Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 124 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.