

**Uchwała Nr IX/85/11
Rady Miejskiej w Dębicy
z dnia 08 kwietnia 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2009
miasta Dębica, obszaru położonego pomiędzy ul. Strumskiego i ul. Kościuszki w Dębicy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dębica, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr XLI/320/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. z późn. zm., Rada Miejska w Dębicy uchwała co następuje:

Rozdział I. Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1/2009 miasta Dębica, obszaru położonego pomiędzy ul. Strumskiego i ul. Kościuszki w Dębicy, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje teren położony w Dębicy, pomiędzy ulicami: Strumskiego, Żeromskiego, Kościuszki i Głowackiego, o powierzchni 2,64 ha.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik Nr 1 stanowiący integralną część uchwały – rysunek planu w skali 1:1000 obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowaniu,
 - c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 5-7,
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) stref lokalizacji miejsc postojowych;
 - 2) Załącznik Nr 2 – 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.
4. Na ustalenia planu zapisane w formie niniejszej uchwały składają się:
 - 1) Rozdział I. Ustalenia wprowadzające;
 - 2) Rozdział II. Ustalenia ogólne;
 - 3) Rozdział III. Ustalenia szczegółowe;
 - 4) Rozdział IV. Ustalenia końcowe.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób użytkowania. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) zieleni urządzonej, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi terenu;
 - 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
 - 3) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki;
 - 4) **usługi komercyjne** – należy przez to rozumieć działalność nastawioną na pozyskiwanie korzyści finansowych, realizowaną poza sektorem publicznym;
 - 5) **przestrzeni ogólnodostępnej** – należy przez to rozumieć przestrzeń otwartą w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, do której niezależnie od formy własności powinien być zagwarantowany dostęp dla wszystkich, służącej za miejsce spotkań, koncentracji życia społecznego;
 - 6) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki i kwietniki), w tym zieleni w pasach drogowych – realizowane wg projektu zieleni opracowanego dla zagospodarowania terenu inwestycji jako część składowa projektu budowlanego, a także publicznie dostępne zespoły zieleni zagospodarowane w sposób kompleksowy;
 - 7) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów przez dostęp do dróg publicznych;
 - 8) **imprezy sezonowe** – należy przez to rozumieć wydarzenia kulturalne, organizowane cyklicznie, wykorzystywane do promocji miasta, produktów regionalnych itp.;
 - 9) **akcent architektoniczny** – należy przez to rozumieć obiekt lub element konstrukcyjny, który koncentruje uwagę obserwatorów w pewnym obszarze; zadaniem akcentu architektonicznego jest ułatwienie orientacji w terenie, pełnienie funkcji łatwo zapamiętywanych symboli.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

§ 3

1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:
 - 1) **U** – teren zabudowy usługowej;

- 2) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
 - 3) **ZP** – teren zieleni urządzonej.
2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem literowo-cyfrowym np. U.1, gdzie:
- 1) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 2) symbol cyfrowy – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.
3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą w osi jej oznaczenia graficznego.

Rozdział II. Ustalenia ogólne

§ 4

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z terenów, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienia funkcjonalności i estetyki;
- 2) chronić walory widokowe krajobrazu parkowego, poprzez wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem - poza istniejącymi i proponowanymi terenami usług;
- 3) należy zachować i wyeksponować oś widokową zaznaczoną na Rysunku planu poprzez realizację ciągu pieszo-rowerowego;
- 4) zabrania się realizacji reklam na elewacjach budynków usługowych oraz w obszarze zieleni urządzonej za wyjątkiem szyldów i tablic informacyjnych o wymiarach do 1 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizację akcentów architektonicznych przy wejściach do parku.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze objętym planem, przy zagospodarowaniu terenów zachować warunki wynikające z położenia obszaru opracowania w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425, w tym zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do ziemi oraz obowiązek podłączenia obiektów do istniejącej kanalizacji;
- 2) zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem U - jak dla terenów pod cele mieszkaniowo-usługowe,
 - b) w przypadku realizacji w terenie U usług oświaty – jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych kategorii terenów;
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 2) w terenach zabudowy usługowej ustala się:
 - a) minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych:
 - w terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami U.1 i U.2 – 1300 m²,
 - w terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolem US.1 – 1500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów nowych działek – w terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami U.1 i U.2 – 30 m,
 - c) ustalenia lit. a i b nie dotyczą działek wyznaczanych pod dojazd, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się zmniejszenie ww. wielkości działek jedynie w przypadku, gdy do osiągnięcia minimalnej powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod inwestycję, brakuje nie więcej niż 10%;
- 4) zachować kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych określone na Rysunku planu;
- 2) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) wskaźnik zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
 - a) dla obiektów usługowych – 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla usług sportu i rekreacji – 10 miejsc na 30 użytkowników;
- 5) ustala się w zakresie architektury:
 - a) geometria dachów – stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachu 25°÷45°; dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku lub nadbudowy jego części,
 - b) pokrycie dachu – stosować dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek, w kolorach czerwieni lub brązu,
 - c) doświetlenie budynku – możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn, w przypadku lukarn wymagana jedna forma nawiązująca do podstawowej formy dachu, w obrębie bryły budynku,
 - d) ściany budynków – stosować kolorystykę w odcieniach barw pastelowych, bieli i szarości; zakaz stosowania okładzin typu siding, blacha trapezowa,
 - e) ogrodzenia – stosować ażurowe na całej jego wysokości; obowiązuje zakaz stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych od strony dróg publicznych,
 - f) powyższe ustalenia z zakresu architektury odnoszą się do wszystkich noworealizowanych i przebudowywanych obiektów na obszarze planu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej:

- 1) wyznacza się obszary przestrzeni ogólnodostępnej obejmujące:
 - a) zespoły usług w ramach terenów U.1, U.2 i US.1,
 - b) zieleni urządzonej w terenie ZP.1;
- 2) w przestrzeni ogólnodostępnej, o której mowa w pkt. 1, należy zapewnić dostęp osobom niepełnosprawnym do:
 - a) ciągów pieszych, parkingów, placów,
 - b) obiektów usługowych;
- 3) w przestrzeni ogólnodostępnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych za wyjątkiem elementów małej architektury,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem dopuszczenia lokalizacji kiosków z prasą oraz obiektów, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 5,
 - c) nakaz ujednoczenia kolorystyki i detali elementów użytkowych w ramach inwestycji, w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, ławek, elementów dekoracyjnych i użytkowych dla aranżacji sezonowych, koszy na śmieci, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów), wydzielonych ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i pieszo-jezdnych.

6. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z dróg publicznych – ul. Strumskiego i ul. Żeromskiego oraz z niewydzielonych dojazdów, z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
- 2) miejsca parkingowe i postojowe dla projektowanych inwestycji w wymaganej ilości, określonej w ust. 4 pkt 4, należy realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja; w terenach U.1 i U.2 możliwość urządzania miejsc parkingowych w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, natomiast dla terenów US.1 i ZP. 1 możliwość urządzania miejsc postojowych wzdłuż ciągów pieszo-jezdnych oraz w *strefie dojazdu i lokalizacji miejsc postojowych*, wskazanej na Rysunku planu.

7. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami prawa miejscowego obowiązującego w mieście Dębica;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,
 - b) obowiązek podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej - doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez istniejące sieci Ø200 w ul. Głowackiego i Ø100 w ul. Strumskiego;
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej oczyszczalni ścieków w Dębicy, poprzez istniejącą sieć kanalizacji rozdzielczej Ø300 w ul. Głowackiego,

- b) obowiązek podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej poprzez istniejące sieci Ø400 w ul. Głowackiego i Ø300 w ul. Strumskiego, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby,
 - b) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – poprzez istniejący i planowany system gazowej sieci dystrybucyjnej;
- 6) w zakresie infrastruktury energetycznej ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć lub jego rozbudowę,
 - b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN przy spełnieniu warunku, że nie będą one naruszały pozostałych ustaleń planu;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ogrzewanie w oparciu o zbiorcze i indywidualne rozwiązania, przy zastosowaniu paliw-mediów przyjaznych środowisku, nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza;
- 8) w zakresie infrastruktury teletechnicznej ustala się zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci;
- 9) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się zmianę przebiegu, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.
- 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy** – uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w pasie technicznym od gazociągu d150.
- 9.** Tereny objęte planem utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
- 10.** Na podstawie analizy stanu istniejącego ustala się, że na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15, ust 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczących: zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, terenów osuwiskowych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, obszarów i terenów górniczych oraz terenów zamkniętych.

Rozdział III. Ustalenia szczegółowe

§ 5

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **U.1** i **U.2** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) usługi komercyjne w zakresie: zdrowia, edukacji, kultury, turystyki i rekreacji, finansów, ubezpieczeń, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji oraz inne usługi komercyjne niezbędne do obsługi funkcji podstawowej;
 - 2) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy przy zachowaniu zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych;
 - 3) wydzielenie funkcji mieszkaniowej w obiekcie usługowym;
 - 4) urządzenia terenowe: boiska, place zabaw, obiekty małej architektury;
 - 5) ciągi pieszo-jezdne i pieszce;
 - 6) obiekty małej architektury;
 - 7) dojazdy i dojścia.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy:
 - a) 70% dla terenu U.1,
 - b) 60% dla terenu U.2;
 - 2) wysokość obiektów usługowych – do 15,0 m;
 - 3) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 10% powierzchni użytkowej obiektu lub zespołu obiektów na działce budowlanej;
 - 4) zachować powierzchnię terenu biologicznie czynną:
 - a) minimum 20% dla terenu U.1,
 - b) minimum 30% dla terenu U.2;
 - 5) dojazd do terenów:
 - a) U.1 z ul. Strumskiego,
 - b) U.2 z ul. Strumskiego i ul. Żeromskiego;
 - 6) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 4 pkt 4 niniejszej uchwały.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 6

1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **US.1** z podstawowym przeznaczeniem pod terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy socjalno-gospodarczej do powierzchni całkowitej 200 m², przy zachowaniu zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych;
 - 2) obiekty małej architektury;

- 3) ciągi pieszo-jezdne i piesze;
 - 4) dojazdy i dojścia.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%;
 - 2) wysokość obiektów kubaturowych – do 7 m;
 - 3) wysokość urządzeń terenowych, trybun – do 3 m;
 - 4) zachować minimum 50% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
 - 5) dojazd do terenu z ul. Strumskiego, poprzez teren ZP.1;
 - 6) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 4 pkt 4 niniejszej uchwały;
 - 7) dojazdy i miejsca parkingowe realizować w *strefie lokalizacji dojazdu i miejsc postojowych*, wskazanej na Rysunku planu.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 7

1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP.1** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń publiczną ogólnodostępną.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) place zabaw;
 - 3) ciągi pieszo-jezdne, pieszo-rowerowe i piesze;
 - 4) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;
 - 5) lokalizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez sezonowych na czas ich trwania;
 - 6) lokalizację akcentów architektonicznych przy wejściach do parku.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązek urządzenia ogólnodostępnych miejsc wypoczynku (ławki, chodniki, oświetlenie itp.);
 - 2) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem;
 - 3) zachować minimum 80% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
 - 4) utrzymać ciągi piesze na kierunkach wskazanych na Rysunku planu;
 - 5) zachować oś widokową wzdłuż ciągu pieszego od ul. Strumskiego w kierunku placu Solidarności;
 - 6) zachować istniejący szpaler drzew w pobliżu ul. Strumskiego - wzdłuż terenu U.2;
 - 7) realizować miejsca parkingowe wzdłuż ciągów pieszo-jezdnych w *strefie lokalizacji dojazdu i miejsc postojowych*, wskazanej na Rysunku planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział IV. Ustalenia końcowe

§ 8

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów o symbolach U.1, U.2 i US.1 - 5%;
- 2) dla terenu o symbolu US.1 - 5%;
- 3) dla terenu o symbolu ZP.1 - 1%.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dębicy.

§ 10

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dębicy**

Stefan Bieszczad