

**Uchwała nr XXI/229/2000
Rady Miejskiej w Dębicy
z dnia 29 czerwca 2000r.**

***w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 1/1/2000 w Dębicy.***

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami).

Rada Miejska w Dębicy uchwała co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/1/2000 w Dębicy zwanym dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 stanowi fragmentaryczną zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XVI/80/86 Miejskiej Rady Narodowej w Dębicy z dnia 22 grudnia 1986r. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Tarnowskiego Nr 1/87 poz. 7 z dnia 30 stycznia 1987r., z późniejszymi zmianami.
3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie oznaczeń na nim występujących.

§ 2.

Przedmiotem ustaleń planu jest obszar o łącznej powierzchni ok. 1,5 ha położony w Dębicy w obrębie ulic Kościuszki i Słonecznej.

§ 3.

1. Zakres ustaleń planu obejmuje:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) linie rozgraniczające ulice oraz linie zabudowy,

- 3) zasady zagospodarowania,
 - 4) zasady kształtowania zabudowy,
 - 5) warunki zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi,
 - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Przebieg orientacyjnych linii rozgraniczających tereny może ulec korekcie pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.
- O korekcie tych linii zadecyduje właściwy organ administracji w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 4.

W granicach obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1 ust. 1 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania zapewniające pełne zabezpieczenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów przed zanieczyszczeniem zatwierdzonego decyzją Nr KDH 1/013/6037/97 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 lipca 1997r.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 5.

W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu, symbolami:

1. MN o powierzchni ok. 0,2 ha - teren zabudowy mieszkaniowej,
2. U o powierzchni ok. 1,3 ha - teren pod działalność gospodarczą komercyjną,

§ 6.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu, symbolem MN:
 - 1) Dla nowych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Słonecznej,
 - b) 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Kościuszki,
 - c) 120,0 m od osi skrajnego toru magistrali kolejowej E 30 (poza granicą planu),
 - 2) zachowanie odległości podstawowych od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się:

- a) remont, rozbudowę i wymianę zabudowy w dostosowaniu do ustaleń planu,
- b) łączenie funkcji mieszkalnej z funkcją usługową, przy czym dla usług zapewnić wyznaczenie utwardzonych miejsc parkingowych,
- c) prowadzona działalność nie może powodować pogorszenia stanu środowiska, w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych,
- d) oddziaływanie obiektów usługowych nie może przekraczać dopuszczalnych norm środowiska poza granice terenu, do którego podmiot prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- e) prowadzenie nowej i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu.

2. Dla terenu oznaczonym na rysunku planu, symbolem U:

- 1) dojazd do terenu z ulicy Kościuszki;
- 2) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - a) 10,0 m od zewnętrznej krawędzi ulicy ul. Kościuszki,
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Bohaterów Westerplatte,
- 3) zapewnienie wyznaczenia utwardzonych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i ciężarowych w ilości dostosowanej do programu inwestycji przy czym należy zachować odległość od terenów sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- 4) zachowanie odległości od istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- 5) wprowadzenie pasów zieleni średniowysokiej z przewagą stałozielonej pomiędzy obiektami o różnych funkcjach,
- 6) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia stanu środowiska,
- 7) oddziaływanie obiektów i urządzeń nie może przekraczać dopuszczalnych norm środowiska poza granice terenów, do których podmioty prowadzące działalność posiadają tytuł prawny.
- 8) dopuszcza się:
 - a) wprowadzenie funkcji mieszkaniowej, przy czym należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy jak w § 6 ust.1 pkt. 1, litery a, b, c,
 - b) podział terenu na działki (segmenty), przy czym należy zapewnić obsługę komunikacyjną poszczególnych działek (segmentów),
 - c) kształt i wielkość działek (segmentów) musi zapewnić realizację obiektów zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi,
 - d) na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażu na 1-2 samochody osobowe,
- 9) nie dopuszcza się:
 - a) realizację obiektów i urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych,
 - b) tymczasowych, prowizorycznych obiektów usługowych,
 - c) obiektów działalności gospodarczej o charakterze przemysłowym

- 10) zakazuje się lokalizacji inwestycji bez stosowania zabezpieczeń zapewniających pełną ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”.

§ 7.

Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

1. Dostosowanie architektury budynków mieszkalnych do naturalnych walorów terenu, krajobrazu i miejscowej zabudowy:
 - 1) wysokość budynków - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - 2) dachy o nachyleniu połąci 40° do 42°, a przy rozczłonkowanej bryle budynków zachować jednakowe kąty nachylenia dachów i daszków. Odstępstwa od wymienionych zasad możliwe w przypadkach uzasadnionych autorskich kompozycji architektonicznych,
 - 3) pokrycie dachów jednolite pod względem kolorystyki i faktury,
 - 4) zastosowanie elementów architektonicznych, charakterystycznych dla regionu,
2. Budynki gospodarcze parterowe, dachy spadowe.
3. Obiekty działalności gospodarczej projektować z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) uwzględnienie naturalnych walorów krajobrazu,
 - 2) wysokość obiektów 2 kondygnacje naziemne,
 - 3) forma dachów - spadowe, przy czym dopuszcza się odmienną formę dachów w dostosowaniu do funkcji.
4. Zasady wymienione w ust. 1 do 4 dotyczą obiektów nowych oraz podlegających wymianie i przebudowie.

§ 8.

Ustala się zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:

1. Zapewnić zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń.
2. Gromadzenie i odprowadzanie:
 - 1) ścieków bytowo gospodarczych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Dębicy,
 - 2) wód opadowych "czystych" z dachów i zadaszeń na własnym terenie,
 - 3) wód opadowych "brudnych" z parkingów, placów i dojazdów po podczyszczeniu siecią kanalizacji deszczowej do odbiornika,
 - 4) gromadzenie i oczyszczanie ścieków technologicznych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
- 5) Odpadów:
 - a) komunalnych - stałych w szczelnych pojemnikach na własnym terenie, z zapewnieniem usuwania w sposób obowiązujący w mieście,

- b) technologicznych - w sposób nie zagrażający środowisku i zdrowiu ludzi, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
3. Zastosować ogrzewanie indywidualne, w sposób nie pogarszający stanu środowiska (gazowe, elektryczne, olejowe).

§ 9.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 10.

Ustala się 5% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/1/2000 -objętego niniejszą uchwałą.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 11.

Uchyła się w ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Dębicy uchwalonego uchwałą Nr XVI/80/86 Miejskiej Rady Narodowej w Dębicy z dnia 22.12.1986r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Tarnowskiego Nr 1/87 poz. 7 z dnia 30.01.1987r. z późniejszymi zmianami - w granicach planu uchwalonego niniejszą uchwałą.

§ 12.

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Miasta Dębicy.

§ 13.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Dębicy

Piotr Szyper