

UCHWAŁA NR XXX/353/01
RADY MIASTA W DĘBICY
z dnia 28 czerwca 2001

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2000
terenu budownictwa, usług oraz komunikacji w Dębicy przy ul. Krakowskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 26 i 28 oraz art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.)

Rada Miejska w Dębicy postanawia co następuje

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2000 w Dębicy zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje teren o powierzchni ok. 9,9 ha przyległy do ulicy Krakowskiej po stronie południowej i północnej od potoku Kaweckiego do parku leśnego, tj. na długości ok. 800 m. – po uwzględnieniu zarzutów złożonych do projektu planu.
3. Plan stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Dębicy uchwalonego Uchwałą Nr XVI/80/86 Miejskiej Rady Narodowej w Dębicy z dnia 22 grudnia 1986 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Tarnowskiego Nr 1 poz. 7 z dnia 30 stycznia 1987 r. oraz zmianę tego planu uchwalonego Uchwałą Nr XII/66/91 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 30 grudnia 1991 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Tarnowskiego Nr 21 poz. 7 z 31 stycznia 1992 r. oraz Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Budownictwa Jednorodzinnego Rejon ul. Krakowskiej, zatwierdzonego Uchwałą Nr 84/636/72 Prezydium PRN w Dębicy z dnia 10 listopada 1972 r. z późn. zm. (ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym WRN w Rzeszowie Nr 17 poz 189 z dnia 10 listopada 1972 r.).
4. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały, który obowiązuje w zakresie określonych na min. oznaczeń - granic planu, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, linii zabudowy, oznaczeń literowych i wymiarów.

§ 2.

Przedmiotem ustaleń planu jest:

1. Przeznaczenie terenów i określenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.
2. Ustalenie zasad zagospodarowania terenów, w tym linii zabudowy i lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania nowej zabudowy, rehabilitacji istniejącej zabudowy, gabarytów obiektów.
3. Ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji kołowej i pieszej.

§ 3.

Na terenie objętym planem obowiązują uwarunkowania wynikające z położenia w/w obszaru w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „GZWP 425” Dębica - Stalowa Wola, zatwierdzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr KDH.1/013/6037/97 z dnia 18.07.1997 r.

§ 4.

Ustala się główne przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami

- 1 **KZ₁**- teren o powierzchni ok. 1,45 ha przeznacza się pod komunikację - odcinek ul. Krakowskiej w skorygowanych liniach rozgraniczających, uwzględniających trwałą adaptowaną zabudowę.
- 2 **KZ₂**- teren o powierzchni ok. 0,35 ha przeznacza się pod projektowany odcinek i skrzyżowanie z ul. Krakowską ulicy miejskich zbiorczej tj. fragment ul. Szopena (korekta).
- 3 **KD_{wx}**- tereny o powierzchni ok. 0,50 ha przeznacza się pod drogi dojazdowe wewnętrzne - ciągi pieszo jezdne do obsługi działek budowlanych w istniejących zespołach zabudowy mieszkaniowej.
- 4 **K** - tereny o powierzchni ok. 0,07 ha przeznacza się pod zorganizowane parkingi przy obiektach usługowych.

- 5 **MN_u**- tereny o powierzchni ok. 5,90 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz małe domy mieszkalne (wielorodzinne) z usługami wbudowanymi i wolnostojącymi.
- 6 **U** - tereny o powierzchni ok. 0,45 ha przeznacza się pod usługi publiczne handlu, rzemiosła nieuciążliwego /obecnie istniejące pawilony handlowe/.
- 7 **UK**- teren o powierzchni ok. 0,12 ha przeznacza się pod usługi kultury (sakralne + parkingi) - w planie jest to fragment istniejącego kompleksu Parafii Rzymsko-Katolickiej.
- 8 **UZ,UK** - teren o pow. ok. 0,85 ha przeznacza się pod usługi zdrowia, administracji, **UA,UO** - kultury i oświaty, z funkcją uzupełniającą mieszkalną - budynki zamieszkania zbiorowego.
- 9 **MW** - teren o powierzchni ok. 0,30 ha przeznacza się pod budownictwo wielorodzinne w terenie 2 istniejące budynki wielorodzinne.

§ 5.

Ustalenie zasad zagospodarowania terenów.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MNu

- dopuszcza się remonty budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków o dobrym stanie technicznym konstrukcji w celu dostosowania do standardów zgodnych z lokalnymi i współczesnymi tendencjami w kształtowaniu jednorodzinnej miejskiej zabudowy typu willowego i aktualnymi potrzebami użytkowymi wg linii zabudowy utrwalonej istniejącą zabudową mieszkalno-usługową,
- dopuszcza się budowę nowych obiektów mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych o funkcji nieuciążliwej dla środowiska, wg wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- przy lokalizacji obiektów na wąskich działkach i w zwartej zabudowie dopuszcza się zabudowę w granicy działek sąsiednich
- ustala się wysokość przebudowywanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych oraz nowych budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji naziemnych plus poddasze użytkowe w kubaturze dachów,
- dachy w głównej bryle dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 30÷45° z kalenicą równoległą do ul. Krakowskiej /w pierwszej linii zabudowy/ kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, ścianki kolankowe poddaszy w wysokości do 1,4 m,

- dopuszcza się podpiwniczenia budynków wystające ponad teren do wysokości 1,2 m od strony narożnika budynku przy najniższej rzędnej,
- usługi wbudowane w obiektach mieszkalnych należy lokalizować w zasadzie w parterach uwzględniając wymagania techniczne dla osób niepełnosprawnych,
- przy obiektach należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych w granicach wydzielonych działek budowlanych od strony głównego wejścia lub na zapleczach,
- architektura obiektów nowych, przebudowywanych i rozbudowywanych winna być dostosowana do tradycji regionalnych i otoczenia, wzbogacona takimi elementami jak ganki, werandy, lukarny w dachach, otwarte szczyty ścian bocznych szerokie okapy dachów, stolarka okienna z podziałami w częściach mieszkalnych,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, odprowadzenie ścieków do kanalizacji zbiorczej, zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej, zaopatrzenie w energię z miejskiej sieci zgodnie z warunkami gestora tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych z zapewnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego (hydranty zewnętrzne),
- gromadzenie odpadów stałych do pojemników usytuowanych w granicach własnych działek lub w kontenerach z możliwością segregacji i opróżniania ich na zasadach obowiązujących w mieście lub gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej na zasadach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych,
- dla obiektów w rejonach wskazanych na rysunku planu do rehabilitacji zabudowy należy dążyć w trakcie przebudowy do:
 - poprawienia estetyki elewacji przebudowywanych obiektów przez wprowadzenie stonowanej kompozycji kolorystyczno-plastycznej (ściany szczytowe bloków) oraz ograniczenie w stosowaniu agresywnych kolorów tynków i farb elewacyjnych
 - wymiany pokryć dachowych z blachy i eternitu na dachówkę ceramiczną, przedłużenie połaci dachów poza ściany szczytowe (przy uwzględnieniu warunków technicznych),
 - zastąpienia prowizorycznych zadaszeń przy wejściach rozwiązaniami mającymi dobre wzory w tradycji,
 - ujednolicenia form budowanych i odnawianych ogrodzeń trwałych od strony terenów publicznych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **KZ**

- ustala się linie rozgraniczające ul. Krakowskiej na odcinkach pomiędzy projektowanymi skrzyżowaniami pokrywające się z granicami pasa drogowego i granicami działek przyległych
- ustala się szerokość projektowanych ulic miejskich zbiorczych - odcinki skorygowanych włączeń ul. Szopena i jej przedłużenia - w liniach rozgraniczających 20 m (wytyczone orientacyjnie trasy ulic są zgodne z rozwiązaniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dębicy)
- klasa techniczna dróg - Z
- szerokość jezdni min. 7,0 m
- chodniki dwustronne po min. 2 m oddzielone (w przypadkach uzasadnionych) zielenią szer. min. 2 m od jezdni
- w pasie drogowym dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej łącznie z realizacją przeciwpożarowego zapatrzania wodnego (hydranty) oraz lokalizację urządzeń inżynierskich, związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu pojazdów, budowę zatok, placów postojowych, wiat przystankowych, zjazdów na działki i ciągi pieszojezdne, sadzenie drzew i krzewów
- zakazuje się budowy obiektów kubaturowych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **K, KDwx**

- szerokość dróg pieszo jezdnych utwardzonych w liniach rozgraniczających 6 m (plac gospodarcze nawrotowe 10 x 10 m)
- w pasie dróg i w obrębie zespołów parkingów dopuszcza się budowę, przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej
- wody opadowe z terenów parkingów i dróg powinny być podczyszczone przed odprowadzeniem do rowów lub potoków.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **UK**

- fragment terenu zieleni i placu przy Kościele Rzymsko-Katolickim
- zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej
- dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **U**

- dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów usługowych
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji naziemnych, dachy obiektów płaskie lub spadowe symetryczne wg rozwiązań jak w obszarze **MNu**

- w granicach działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych (w tym dla niepełnosprawnych)
- zachować istniejącą zielenią wysoką i uzupełnić nową
- w zagospodarowaniu działki min. 20% teren przeznaczyć pod zielenią urządzoną
- zaopatrzenie w media z istniejących sieci na działkach i w ich rejonie
- gromadzenie odpadów stałych w kontenerach z zaleceniem segregacji (opakowania papierowe, plastik, szkło), usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście.

6. Dla terenów oznaczonych symbolem **UZ, UK, UA, UO**

- dopuszcza się remonty, rozbudowy, przebudowy i budowy obiektów usługowych, sakralnych, oświaty
- obiekty nowoprojektowane należy lokalizować wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, wysokość obiektów do 3 kondygnacji naziemnych z dachami dwu i wielospadowymi
- dopuszcza się przebudowę i budowę sieci uzbrojenia
- w ramach terenu należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla osób zatrudnionych w usługach i korzystających z usług
- zachować należy istniejącą zielenią wysoką i uzupełnić nową szczególnie w rejonie potoku.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **Mw**

- dopuszcza się remonty, rozbudowy, przebudowy obiektów mieszkalnych wielorodzinnych /alternatywnie dachy dwuspadowe z kubaturą przeznaczoną na cele użytkowe/,
- rozbudowa i remonty powinny uwzględniać wymagania dotyczące podniesienia estetyki elewacji od strony ul. Krakowskiej i bocznych,
- dopuszcza się na terenie budowę, przebudowę urządzeń i infrastruktury technicznej,
- adaptacja istniejącej zieleni wysokiej, uzupełnić nową.

§ 6.

Ustala się stawkę procentową wynikającą z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 7.

Tracą moc ustalenia obowiązujących planów miejscowych w granicach opracowania niniejszego planu.

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Dębicy.

§ 9.

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dębicy

Piotr Szyper