

**UCHWAŁA NR XXXIV/540/09
RADY MIEJSKIEJ W DĘBICY
z dnia 8 października 2009 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 2/2008 miasta Dębica, obszaru położonego w rejonie ul. Rzeszowskiej
i ul. Rajskiej w Dębicy**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 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 Dębica – 2010, uchwalonego uchwałą Nr XLI/320/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. (z późn. zm.),

**Rada Miejska w Dębicy
uchwala, co następuje:**

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2008 miasta Dębica, obszaru położonego w rejonie ul. Rzeszowskiej i ul. Rajskiej w Dębicy, zwany dalej planem.
2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią ustaleń planu, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 5,99 ha, położony w południowo-wschodniej części miasta, ograniczony:

- 1) od strony północnej ul. Rzeszowską;
- 2) od strony wschodniej, wyznaczoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dębica – 2010, drogą lokalną;
- 3) od strony południowo-zachodniej terenami nieużytków i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 3

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UC/U**, o powierzchni około 5,40 ha, pod nieuciążliwą zabudowę usługowo-handlową, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy biurowej oraz stacji paliw;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, o powierzchni około 0,29 ha, pod nieuciążliwą zabudowę usługowo-handlową, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy biurowej oraz stacji paliw;

- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, o powierzchni około 0,30 ha, pod nieuciążliwą zabudowę usługowo-handlową, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy biurowej.

§ 4

1. Na terenie objętym planem dopuszcza się poziom hałasu w środowisku nie większy niż przewidziany dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe zgodnie z przepisami ochrony środowiska.
2. Nakazuje się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
 - 1) nieodprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
 - 2) zakaz realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 3) realizowanie zabezpieczeń przed możliwością zanieczyszczenia wód gruntowych, przy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Zakazuje się lokalizacji budynków użyteczności publicznej w obrębie strefy bezpieczeństwa o zasięgu 100 m od stacji redukcyjnej gazu, zlokalizowanej poza granicami planu. Lokalizacja przedmiotowej zabudowy może być dopuszczona w przypadku likwidacji strefy bezpieczeństwa na przedmiotowym terenie.
4. Dopuszcza się przekrycie przebiegającego na obszarze planu rowu prowadzącego okresowo wody.

§ 5

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebieg tych sieci dostosować do zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne przewodowe należy budować jako podziemne, przy czym dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych niskiego napięcia jako nadziemnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących wież antenowych i masztów antenowych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną — z miejskiej sieci średniego napięcia poprzez jej rozbudowę, budowę stacji transformatorowych sn/nn i sieci niskiego napięcia; dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, pod warunkiem że nie pogorszą stanu środowiska;
- 5) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej o średnicach od Ø 90 do Ø 150 mm znajdującej się na obszarze planu;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do komunalnej oczyszczalni ścieków istniejącą kanalizacją sanitarną o przekrojach od 0,20 do 0,60 m, znajdującą się na obszarze planu;
- 7) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej o przekrojach od 0,25 do 0,80 m, znajdującą się na obszarze planu; dopuszcza się skanalizowanie rowu oraz odprowadzenie wód opadowych z budynków do gruntu po własnym terenie;
- 8) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej średnioprężnej o średnicach od Ø 32 do Ø 110 mm, znajdującą się na obszarze planu;
- 9) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego;
- 10) dopuszcza się zmianę parametrów sieci, o których mowa w pkt 5-8, w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy w związku ze złym stanem technicznym lub inną wielkością zapotrzebowania, przy czym nie powinny być one zwiększone lub zmniejszone o więcej niż 50% w stosunku do ich podanych skrajnych wartości;

- 11) dopuszcza się częściowe wyłączenie z eksploatacji istniejącej melioracji podstawowej – w sposób nie powodujący zakłóceń pracy pozostałej części melioracji.

§ 6

1. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie z obszaru planu na zasadach obowiązujących w gminie.
2. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim.

§ 7

Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 8

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 20%.

§ 9

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą w ramach głównego przeznaczenia terenu różne sposoby zagospodarowania;
- 2) **nieuciążliwej zabudowie usługowo-handlowej** – należy przez to rozumieć zabudowę nie emitującą nieprzyjemnych zapachów, widocznych dymów i oparów, nie wymagającą składowania odpadów na otwartej przestrzeni, a także nie generującą hałasu o dużym natężeniu oraz nie powodującą innych uciążliwości w granicach i poza granicami nieruchomości, a także tę, która nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 10

Ustalenia dla terenu 1UC/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UC/U**, o powierzchni około 5,40 ha, przeznacza się pod nieuciążliwą zabudowę usługowo-handlową, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy biurowej oraz stacji paliw;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, parkingów, ciągów pieszych, obiektów małej architektury oraz nośników reklamowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowych sn/nn, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków usługowych i handlowych:
 - a) 4 m od granicy planu przebiegającej po zachodniej stronie terenu,
 - b) w zakresie nie objętym ustaleniami lit. a – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - 10 m od granicy planu przebiegającej po południowej i zachodniej stronie terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednej stacji paliw;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni terenu;
- 5) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie większa niż 15 m;
- 6) wysokość wolno stojących nośników reklamowych nie większa niż 16 m;
- 7) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 2,5° do 35°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 8) dopuszcza się montaż elementów reklamowych:
 - a) na elewacjach budynków - na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni pojedynczej ściany elewacyjnej,
 - b) na dachach budynków;
- 9) w przypadku lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej - zlokalizowanej po zachodniej stronie terenu, poza obszarem planu - bez rozdzielania tych funkcji budynkami usługowymi, nakazuje się lokalizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 4 m lub ekranów dźwiękochłonnych przy zachodniej granicy planu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej;
- 10) infrastruktura komunikacyjna i parkingowa, o której mowa w ust. 1 pkt 2, może zajmować do 60 % powierzchni terenu.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,10 ha dla zabudowy usługowo-handlowej i 0,40 ha dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu, w szczególności pod stację transformatorową; powierzchnię i kształt działek dla urządzeń infrastruktury technicznej należy dostosować do rozwiązań techniczno-technologicznych;
- 3) każda działka budowlana powinna posiadać, poprzez drogę wewnętrzną, dostęp do drogi publicznej - ul. Rzeszowskiej, przebiegającej po stronie północnej terenu, poza granicami planu, lub do projektowanej po wschodniej stronie planu, poza jego granicami, drogi publicznej lokalnej.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne do drogi publicznej - ul. Rzeszowskiej, przebiegającej po stronie północnej terenu, poza granicami planu, lub do projektowanej po wschodniej stronie planu, poza jego granicami, drogi publicznej lokalnej;
- 2) obsługa poszczególnych działek budowlanych w ramach terenu 1UC/U poprzez drogi wewnętrzne;
- 3) przebieg dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, może być korygowany w zależności od rodzaju zagospodarowania terenu przy czym powinien on zapewniać:
 - a) włączenia do istniejących i projektowanych dróg publicznych,
 - b) obsługę komunikacyjną działek budowlanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U;

- 4) miejsca postojowe:
- a) dla obiektów handlowych – 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni sprzedaży, w ramach terenu,
 - b) dla obiektów usługowych – w zależności od potrzeb, ale nie mniej niż 1 na każde 60 m² powierzchni wewnętrznej budynku,
 - c) dla obiektów handlowo-usługowych w zależności od funkcji w ramach terenu:
 - dla funkcji handlowej - 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla funkcji usługowej - w zależności od potrzeb ale nie mniej niż 1 na każde 60 m² powierzchni wewnętrznej przeznaczonej pod funkcję usługową,
 - d) dla obiektów biurowych lub funkcji biurowej - w zależności od potrzeb, ale nie mniej niż 1 miejsce na każde 70 m² powierzchni wewnętrznej budynku lub powierzchni wewnętrznej przeznaczonej pod funkcję biurową.

§ 11

Ustalenia dla terenu 1U i 2U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, o powierzchni ok. 0,29 ha, przeznacza się pod nieuciążliwą zabudowę usługowo-handlową z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy biurowej oraz stacji paliw;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U**, o powierzchni ok. 0,30 ha, przeznacza się pod nieuciążliwą zabudowę usługowo-handlową z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy biurowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, parkingów, ciągów pieszych, obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowych sn/nn, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie większa niż 15 m;
- 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 2,5^o do 35^o, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 6) dopuszcza się montaż elementów reklamowych:
 - a) na elewacjach budynków - na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni pojedynczej ściany elewacyjnej,
 - b) na dachach budynków.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,10 ha;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu, w szczególności pod stację transformatorową; powierzchnię i kształt działek dla urządzeń infrastruktury technicznej należy dostosować do rozwiązań techniczno-technologicznych;
- 3) każda działka budowlana powinna posiadać; bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną, dostęp do drogi publicznej - ul. Rzeszowskiej, przebiegającej po stronie północnej terenu, poza granicami planu, lub do projektowanej po wschodniej stronie planu, poza jego granicami, drogi publicznej lokalnej.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną, do drogi publicznej - ul. Rzeszowskiej, przebiegającej po stronie północnej terenu, poza granicami planu, lub do projektowanej po wschodniej stronie planu, poza jego granicami, drogi publicznej lokalnej;
- 2) obsługa poszczególnych działek budowlanych w ramach terenu, poprzez drogi wewnętrzne;
- 3) miejsca postojowe:
 - a) dla obiektów handlowych – 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni sprzedaży, w ramach terenu,
 - b) dla obiektów usługowych – w zależności od potrzeb ale nie mniej niż 1 na każde 60 m² powierzchni wewnętrznej budynku,
 - c) dla obiektów handlowo-usługowych w zależności od funkcji w ramach terenu:
 - dla funkcji handlowej - 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla funkcji usługowej - w zależności od potrzeb ale nie mniej niż 1 na każde 60 m² powierzchni wewnętrznej przeznaczonej pod funkcję usługową,
 - d) dla obiektów biurowych lub funkcji biurowej - w zależności od potrzeb, ale nie mniej niż 1 na każde 70 m² powierzchni wewnętrznej budynku lub powierzchni wewnętrznej przeznaczonej pod funkcję biurową.

III. PRZEPISY KOŃCOWE**§ 12**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dębica.

§ 13

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dębicy

Jan Borek