

**UCHWAŁA Nr XXXVII/419/2013**  
**RADY MIEJSKIEJ W DĘBICY**  
**z dnia 30 września 2013**

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  
RAĆLAWICKICH 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 uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała 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 Raclawickich 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.
2. Zmiana planu – Etap A obejmuje obszary o łącznej powierzchni ok. 2,8 ha położonych w mieście Dębica - w granicach określonych na rysunku zmiany planu.
3. 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 Raclawickich 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. Teren o powierzchni ok. 0,50 ha – oznaczony symbolem 8 Up,r,h,ks przeznaczony się pod usługi produkcyjne, rzemieślnicze, handlowe, obsługi komunikacji samochodowej – bazy transportowe;”**,
- c) § 3 pkt 12 otrzymuje brzmienie:  
**„12. Teren o powierzchni ok. 0,20 ha oznaczony symbolem 23 Uks przeznaczony się pod usługi w zakresie obsługi komunikacji;”**,
- d) § 3 pkt 13 otrzymuje brzmienie:  
**„13. Tereny o powierzchni ok. 2,44 ha oznaczone symbolami 10 MW i 11 MW przeznaczony się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;”**,

- e) § 3 pkt 19 otrzymuje brzmienie:  
*„19. Tereny o powierzchni ok. 0,62 ha oznaczony symbolem KLw przeznacza 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. Tereny o powierzchni ok. 3,26 ha oznaczone symbolami KLm przeznacza się pod ulice miejskie wewnętrzne;”*
- g) § 3 pkt 21 otrzymuje brzmienie:  
*„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. 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 ładu przestrzennego:**

- a) w terenie oznaczonym symbolem 11 MW zabudowę realizować w formie kilku obiektów wkomponowanych w zieleni, o minimalnej powierzchni zabudowy jednego obiektu 300 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 - zieleni komponowanej,*
- 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 m<sup>2</sup>;*
- 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 m<sup>2</sup> 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 0° - 45° i 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, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania i placu manewrowego zgodnie z rysunkiem planu;”,**
- k) w § 4 ust. 6 pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
**„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) W terenie 1 KDw w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**  
 a) **utrzymuje się ochronę obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków - zieleni 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) 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. 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 ładu 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 m<sup>2</sup>,*
  - *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 - zielen 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 m<sup>2</sup>;*
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
  - f) *geometria dachów:*
    - *dla budynków usługowych dachy dwuspadowe kalenicowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45° i symetrii kątów nachylenia tych połaci z dopuszczeniem tarasów na części budynków,*
    - *dla pozostałych obiektów dopuszcza się stosowanie kąta nachylenia połaci dachu w przedziale 15°- 45°,*
    - *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. 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