UCHWAŁA NR LXIX/495/2022
RADY MIEJSKIEJ W DĘBICY

z dnia 14 grudnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2022 w rejonie ulicy Rzecznej w Dębicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr LXII/445/2022 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 13 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2022 w rejonie ulicy Rzecznej w Dębicy, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Dębica - 2010, przyjętego uchwałą Nr XLI/320/98 Rady Miejskiej w Dębicy z dnia 16 czerwca 1998 r. z późn. zm., Rada Miejska w Dębicy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1/2022 w rejonie ulicy Rzecznej w Dębicy, który obejmuje obszar o powierzchni około 2,17 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1/2022 w rejonie ulicy Rzecznej w Dębicy, zwany dalej „planem", składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik Nr 1 - Rysunek planu, stanowiący integralną część graficzną planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000;
2) załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
3) załącznik Nr 3 – Dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego ustalono przeznaczenie stosując symbol i nazwę klasy przeznaczenia terenu;
3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone;
4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków lub obiektów budowlanych takich jak wiaty i altany, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi nie więcej niż 2,0 m: okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia; dopuszcza się również wysunięcie przed wyznaczoną linię w kierunku drogi infrastruktury komunikacyjnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
   a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
   b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;

7) **infrastrukturze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dojazdy, dojścia, podjazdy dla niepełnosprawnych, parkingi realizowane na powierzchni terenu;

8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

1) **1KK** – teren komunikacji kolejowej i szynowej;

2) **1IC** – teren ciepłownictwa;

3) **1IC-IOO** – teren ciepłownictwa lub spalarni odpadów.

§ 4. 1. **Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów, o ile zapisy planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

2) dopuszcza się roboty budowlane, a także rozbudowę i nadbudowę istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków o przeznaczeniu innym niż określone w planie, przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania określonych dla terenu, na którym się znajdują;

3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących części budynków lub budynków położonych pomiędzy wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren dróg, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi.

2. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów niniejszej uchwały;

2) nakazuje się ochronę powietrza poprzez wykorzystanie nisko emisyjnego czynnika grzewczego;

3) w zakresie ochrony wód należy zapewnić warunki gwarantujące ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zastosowanie rozwiązań zapobiegających ich zanieczyszczeniom;

4) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych i innych szkodliwych dla wód podziemnych;

5) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

6) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;

7) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji elektrowni wiatrowych i wodnych, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących energię wiatru np. do zasilania znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych itp., o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w ust. 6 pkt 5 lit. c.

3. **W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się** zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość działek – 1500 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek – 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 90°.

4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy są następujące:**

1) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;

3) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających - 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) nakaz realizacji miejsc parkingowych dla przedsięwzięć w ramach działki budowlanej, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości określonej niniejszą uchwałą w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

5) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże;

6) w zakresie architektury:

a) geometria dachu: dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 30°; dopuszcza się inne rozwiązania dachów wynikające z rozwiązań technologicznych budynków, przy zachowaniu wymaganej wysokości zabudowy określonej w ustaleniach szczegółowych zawartych w niniejszej uchwale,

b) pokrycie dachu: dla dachów innych niż płaskie zakaz pokryć z papy.

5. **Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) obsługę komunikacyjną terenów zapewniają:

a) zewnętrzny układ drogowy, który zapewniają drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem planu,

b) dojazdy o szerokości min. 5 m niewyznaczone na rysunku planu.

6. **Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:**

1) w zakresie **składowania i magazynowania odpadów:**

a) gromadzenie odpadów związanych z prowadzoną działalnością, w sposób nie zagrażający środowisku i usuwanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,

b) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,

b) zasilanie za pośrednictwem sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø80,

c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury wodociągowej,

d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych;

3) w zakresie **gospodarki ściekowej:**

a) odprowadzenie ścieków komunalnych oraz ścieków przemysłowych do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez podłączenie do istniejącej sieci i poprzez realizację nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø100,

b) nakazuje się odprowadzenie ścieków przemysłowych do zbiorczej kanalizacji ogólnospławnej po uprzednim oczyszczeniu z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,

c) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (place postojowe, parkingi), poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające – po oczyszczeniu do kanalizacji miejskiej,

d) zakaz stosowania rozwiązań odwodnienia obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związanych z odprowadzeniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających,

e) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury kanalizacyjnej;

4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej i poprzez rozbudowę sieci gazociągów o przekroju nie mniejszym niż Ø40,

b) dopuszcza się budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury gazowej;

5) w zakresie **infrastruktury energetycznej:**

a) zaopatrzenie odbiorców w **energię elektryczną**:

- z istniejących sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych oraz stacji transformatorowych, występujących w terenie,

- z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lit. c oraz ust. 2 pkt 7,

b) dopuszcza się budowę sieci, w tym budowę i przebudowę istniejących sieci, przebudowę istniejących lub budowę nowych stacji transformatorowych oraz linii zasilających, a także korektę ich przebiegu,

c) dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, alternatywne źródła energii, w tym energii odnawialnych o mocy:

- nieprzekraczającej 500 kW lub,

- przekraczającej 500 kW lokalizowanych jedynie na dachach obiektów;

6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**

a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą,

b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury ciepłowniczej;

7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej:**

a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej infrastruktury teletechnicznej,

b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej;

8) dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenu objętego planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tego terenu zgodnie z ustaleniami planu.

7. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:**

1) przy zagospodarowaniu terenu objętego planem uwzględnić zlokalizowane na obszarze planu sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości;

2) obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego w miejscach wskazanych na rysunku planu jako ***obszar w sąsiedztwie terenu kolejowego***.

§ 5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5 %.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 6. 1. Wyznacza się **teren komunikacji kolejowej i szynowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KK** o powierzchni około 0,31 ha.

2. Dopuszcza się:

1) teren parkingu;

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

3) teren komunikacji pieszej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, w tym w zakresie przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu zagospodarowania istniejącej zabudowy związanej z funkcjonowaniem infrastruktury kolejowej:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 10 %;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,3,

b) minimalny – 0,00001;

3) wysokość zabudowy dostosować do niezbędnych rozwiązań technicznych, przy czym nie może ona przekraczać 20 m;

4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 5 %.

4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Wyznacza się **teren ciepłownictwa**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IC** o powierzchni około 0,75 ha.

2. Dopuszcza się:

1) teren elektroenergetyki;

2) teren parkingu;

3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

4) teren komunikacji pieszej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) teren należy zagospodarować obiektami, urządzeniami i sieciami zakładu ciepłowniczego, w tym ciepłownią w formie spalarni paliw stałych, ciekłych i gazowych wraz z niezbędnymi urządzeniami składowania i podawania surowca oraz kotłem na biomasę;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 60 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,2,

b) minimalny – 0,1;

4) wysokość zabudowy – do 20 m, z wyjątkiem obiektu komina kotłowni, dla którego ustala się maksymalną wysokość 61 m;

5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10 %;

6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 70 m;

7) nakaz zapewnienia minimum 5 miejsc parkingowych w granicach terenu.

4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Wyznacza się **teren ciepłownictwa lub spalarni odpadów**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IC-IOO** o powierzchni około 1,11 ha.

2. Dopuszcza się:

1) teren elektroenergetyki;

2) teren parkingu;

3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

4) teren komunikacji pieszej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) teren należy zagospodarować obiektami, urządzeniami i sieciami zakładu ciepłowniczego, w tym ciepłownią w formie spalarni paliw stałych, ciekłych i gazowych wraz z niezbędnymi urządzeniami składowania i podawania surowca;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 80 %;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,2,

b) minimalny – 0,001;

4) wysokość zabudowy – do 40 m;

5) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10 %;

6) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 70 m;

7) nakaz zapewnienia minimum 5 miejsc parkingowych w granicach terenu.

4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

Rozdział 3.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dębicy.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Dębicy

Józef Sieradzki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIX/495/2022
RADY MIEJSKIEJ W DĘBICY
z dnia 14 grudnia 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2022 W REJONIE ULICY RZECZNEJ W DĘBICY

RYSUNEK PLANU

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Dębicy

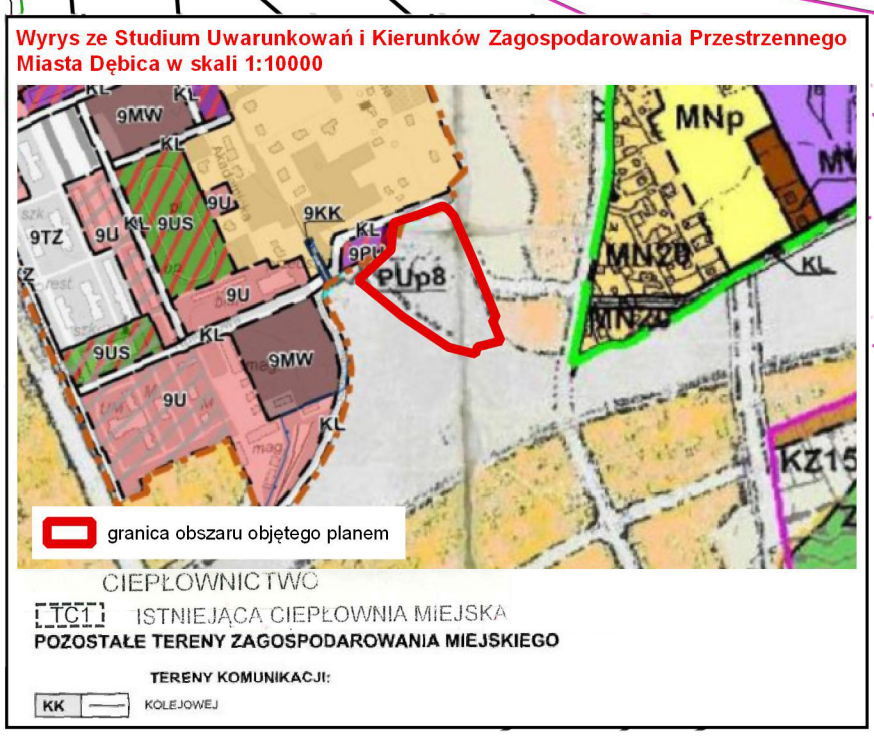
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7
Skala 1:1000

0 25 50 75 100 m

1IC

1IC-IOO

1KK



Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1IC — teren ciepłownictwa
- 1IC-IOO — teren ciepłownictwa lub spalarni odpadów
- 1KK — teren komunikacji kolejowej i szynowej

Oznaczenia informacyjne, w tym ustalenie wynikające z przepisów odrębnych:

- obszar w sąsiedztwie terenu kolejowego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIX/495/2022

RADY MIEJSKIEJ W DĘBICY

z dnia 14 grudnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W DĘBICY O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 7, ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.),

Rada Miejska w Dębicy
rozstrzyga:o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu miasta,
- Unii Europejskiej,
- partnerstwa prywatno – publicznego,
- Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIX/495/2022

RADY MIEJSKIEJ W DĘBICY

z dnia 14 grudnia 2022 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne

Rada Miejska w Dębicy na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.