

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Nowej Dębie
z dnia2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego przy ulicy Leśnej w Nowej Dębie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U.2013.594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2012.647 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba, uchwalonego uchwałą Nr XLVII/355/2002 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 15 kwietnia 2002 roku

Rada Miejska w Nowej Dębie uchwała, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Leśnej w Nowej Dębie uchwalonego uchwałą Nr LI/389/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 17 czerwca 1998 roku, która została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzskiego Nr 19 z dnia 20 sierpnia 1998 roku pod poz. 147, z zmianą Nr 1, uchwaloną uchwałą Nr XIV/83/03 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 13 sierpnia 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 146 z dnia 27 października 2003 r., pod poz. 1902 i zmianą Nr 2, uchwaloną uchwałą Nr XIV/84/03 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 13 sierpnia 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 146 z dnia 27 października 2003 r., pod poz. 1903.

2. Zmiana planu dotyczy części obszaru objętego planem miejscowym o powierzchni około 0,9 ha, oznaczonych symbolami UT-2 i U-1 zgodnie z oznaczeniami zawartymi w treści uchwały Nr LI/389/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 17 czerwca 1998 r. oraz na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – Rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – Kopia rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Leśnej w Nowej Dębie w skali 1:1000 z zaznaczonym obszarem objętym zmianą Nr 3;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu.

§ 2. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni zabudowy przeznaczenia podstawowego, w obrębie wydzielonej działki budowlanej;

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, poza którą zakazuje się realizacji wszelkich budynków lub części budynków z pominięciem należących do nich loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynków oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zadaszenia),
- 4) **zabudowie usługowo - handlowo - gastronomicznej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z magazynowaniem, handlem hurtowym oraz trwałym składowaniem surowców i materiałów masowych, nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 5) **zabudowie usług technicznych** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków, w których prowadzona jest działalność produkcyjna, usługowa i handlowa służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;
- 2) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów.

2. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych granicą opracowania i liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu:

- 1) U – tereny działalności usługowo - handlowo - gastronomicznej;
- 2) UT – tereny usług technicznych.

3. Oznaczenie literowe, przedstawione na rysunku planu, określa przeznaczenie podstawowe terenu.

4. Oznaczenie cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, wyróżnia tereny o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

Rozdział 2

ZMIANY W OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISACH

§ 4. W uchwale Nr LI/389/98 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Leśnej w Nowej Dębie z zmianą Nr 1, uchwaloną uchwałą Nr XIV/83/03 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 13 sierpnia 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 146 z dnia 27 października 2003 r., pod poz. 1902 i zmianą Nr 2, uchwaloną uchwałą Nr XIV/84/03 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 13 sierpnia 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 146 z dnia 27 października 2003 r., pod poz. 1903 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 6 uchyla się ust. 10;
- 2) w § 6 uchyla się ust. 11;
- 3) po § 6 wprowadza się § 6a, o brzmieniu:

„§ 6a. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo - handlowo - gastronomicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem „U-3” o powierzchni ok. 0,7 ha.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, handlowa i gastronomiczna;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki gospodarcze obsługujące podstawową funkcję,
 - b) funkcja mieszkaniowa w kondygnacji piętra budynku,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) zieleń ozdobna,
 - f) utwardzone miejsca do parkowania oraz dojazdy i dojścia niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
 - g) wydzielone i zadaszone miejsca gromadzenia odpadów.
- 3) Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m².

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny 10%, maksymalny 80%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny: 1,0;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) nakazuje się realizację miejsc do parkowania samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług i handlu z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych w tym miejsca postojowe dla posiadaczy kart parkingowych;
- 6) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą zmiany planu:
 - a) droga krajowa K1G – 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) droga lokalna K01L – 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) droga lokalna K04L – 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

3. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, ciągów pieszko-jezdnych i ciągów pieszych.

4. Forma architektoniczna zabudowy usługowej powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) wysokość budynków – do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 16,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 2) najdłuższy bok budynku nie może przekroczyć 45,0 m;
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45° i kalenicy nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż lub prostopadle do frontu działki, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;
- 4) poddasze może być doświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarcie dachowych nakrytych daszkami dwuspadowymi (lukarny), dopuszcza się otwarcia pulpitowe i okna połaciowe;
- 5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem, blachą trapezową, gontem drewnianym lub bitumicznym;
- 6) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa, dopuszcza się przeszklenia elewacji;
- 7) zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

5. Forma architektoniczna budynków gospodarczych obsługujących podstawową funkcję powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) wysokość budynków – 1 kondygnacja, maksymalnie 7,0 m do kalenicy dachu;
- 2) najdłuższy bok budynku nie może przekroczyć 20,0 m;

- 3) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 15° do 45° lub jednospadowe dla budynków usytuowanych w granicy działki, zharmonizowane z budynkiem usługowym w obrębie jednej działki;
- 4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem, blachą trapezową, gontem drewnianym lub bitumicznym zharmonizowane z budynkiem podstawowej funkcji w obrębie jednej działki;
- 5) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa, zharmonizowane z budynkiem usługowym w obrębie jednej działki.

6. Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ogrodzenia działek znajdujące się od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 1,6 m dla przęsła, 1,8 m dla słupka i być ażurowe – światło min. 60%;
- 2) zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków;
- 4) dopuszcza się sytuowanie reklam w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi krajowej a nieprzekraczalną linią zabudowy, lecz nie bliżej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi K1G w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 6,0 m,
 - b) tablic o obrysie zewnętrznym nie większym niż 15,0 m,
- 5) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;
- 6) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych na budynkach usługowych pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia na danej elewacji nie zajmie więcej niż 10% powierzchni elewacji;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy.

7. Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych, zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

8. Dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych symbolami K1G, K01L i K04L zlokalizowanych poza granicą zmiany planu.

9. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 6 ust. 15.

10. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 0,12 ha;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi publicznej 18 m;
- 3) ustalenia zawarte w ust. 10 pkt 1 i 2 nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu powiększenie działek

macierzystych oraz przy dokonywaniu podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych;

- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek, w stosunku do dróg publicznych – 90° (z tolerancją do 15°);
- 5) działki budowlane powstałe w wyniku wtórnego podziału muszą posiadać dostęp do drogi publicznej.”

4) po § 6a wprowadza się § 6b, o brzmieniu:

„§ 6b. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usług technicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami „UT-6” i „UT-7” o powierzchni ok. 0,2 ha.

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, usługowa i handlowa;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- b) obiekty małej architektury,
- c) zieleń ozdobna,
- d) utwardzone miejsca do parkowania oraz dojazdy i dojścia niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
- e) wydzielone i zadaszone miejsca gromadzenia odpadów.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny 10%, maksymalny 80%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny: 1,5;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) nakazuje się realizację miejsc do parkowania samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług i handlu z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych w tym miejsca postojowe dla posiadaczy kart parkingowych;
- 6) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą zmiany planu:
 - a) droga krajowa K1G – 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) droga lokalna K01L – 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

3. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, ciągów pieszko-jezdnych i ciągów pieszych.

4. Forma architektoniczna zabudowy powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) wysokość budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 12,0 m licząc od projektowanego poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 2) najdłuższy bok budynku nie może przekroczyć 40,0 m;
- 3) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 45°, dla dachów dwuspadowych główna kalenica usytuowana równolegle lub prostopadle do frontu działki, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;
- 4) poddasze może być doświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarcie dachowych nakrytych daszkami dwuspadowymi (lukarny), dopuszcza się otwarcia pulpitowe i okna połaciowe;
- 5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce, ceramiczne, imitujące dachówkę fakturą i kolorem, blachą trapezową, gontem bitumicznym lub papą zgrzewalną;

- 6) elewacje zewnętrzne budynku – tynki w jasnych kolorach z możliwością zastosowania ciemnych detali, okładziny ceramiczne, kamienne, drewno, cegła klinkierowa, dopuszcza się przeszklenia elewacji;
- 7) zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

5. Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy określoną w ustaleniach zmiany planu pod warunkiem nie zmniejszania odległości zabudowy od drogi;
- 2) ogrodzenia działek znajdujące się od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 1,6 m dla przęsła, 1,8 m dla słupka i być ażurowe – światło min. 60%;
- 3) zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony dróg publicznych;
- 4) dopuszcza się prefabrykowane kształtki betonowe do budowy słupków;
- 5) dopuszcza się sytuowanie reklam w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi krajowej a nieprzekraczalną linią zabudowy, lecz nie bliżej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi K1G w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 6,0 m,
 - b) tablic o obrysie zewnętrznym nie większym niż 15,0 m,
- 6) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;
- 7) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych na budynkach usługowych pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia na danej elewacji nie zajmie więcej niż 10% powierzchni elewacji;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy.

6. Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska:

Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych; zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej.

7. Dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych symbolami K1G i K01L zlokalizowanych poza granicą zmiany planu.

8. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 6 ust. 15.

9. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 0,12 ha;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi publicznej 18 m;
- 3) ustalenia zawarte w ust. 9 pkt 1 i 2 nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz przy dokonywaniu podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek, w stosunku do dróg publicznych – 90° (z tolerancją do 15°);
- 5) działki budowlane powstałe w wyniku wtórnego podziału muszą posiadać dostęp do drogi publicznej.”

5) we wszystkich paragrafach po § 6b zmienia się oznaczenie cyfrowe:

- a) symbol „§ 5” zastępuje się symbolem „§ 7”,
- b) symbol „§ 6” zastępuje się symbolem „§ 8”,
- c) symbol „§ 7” zastępuje się symbolem „§ 9”,
- d) symbol „§ 8” zastępuje się symbolem „§ 10”,
- e) symbol „§ 9” zastępuje się symbolem „§ 11”.

Rozdział 3 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowa Dęba.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

...