



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia poniedziałek, 12 czerwca 2023 r.

Poz. 3099

UCHWAŁA NR LXX/585/2023 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ DĘBIE

z dnia 31 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba-1 obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk a ul.J.Korczaka i ul.ks.H.Łagockiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40^[1]) i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Nowej Dębie nr XLVII/355/2002 z dnia 15 kwietnia 2002 r. wraz z późn. zm., **Rada Miejska w Nowej Dębie uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się I zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba-1 obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk

a ul. J.Korczaka i ul. ks.H.Łagockiego, uchwalonego uchwałą nr XI/107/2015 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 28 stycznia 2021 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2015 r. poz. 2653 zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1, dotyczy terenów położonych w mieście Nowa Dęba, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie oznaczeń zmiany planu;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, o której mowa w ust. 1, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu, o której mowa w ust. 1;
- 4) Załącznik Nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. W uchwale nr XI/107/2015 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba-1 obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk a ul.J.Korczaka i ul.ks.H.Łagockiego, wprowadza się następujące zmiany:

1) w §3 ust. 1:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

- „1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, o łącznej powierzchni około 3,09 ha, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;”
- b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN o łącznej powierzchni około 3,81 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;”
- c) pkt 3 otrzymuje brzmienie:
- „3) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U, o powierzchni około 0,20 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi;”
- d) pkt 4 otrzymuje brzmienie:
- „4) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/UC, o powierzchni około 2,09 ha, pod zabudowę usługową i rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;”
- e) uchyla się pkt 5,
- f) pkt 6 otrzymuje brzmienie:
- „6) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KS/KX/U, o powierzchni około 0,25 ha, pod parkingi, ciągi piesze i zabudowę usługową;”
- g) pkt 7 otrzymuje brzmienie:
- „7) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, o łącznej powierzchni około 1,32 ha, pod publiczną zieleń urządzoną;”
- h) pkt 8 otrzymuje brzmienie:
- „8) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP-UP, o powierzchni około 0,31 ha, pod publiczną zieleń urządzoną z dopuszczeniem usług publicznych;”
- i) pkt 9 otrzymuje brzmienie:
- „9) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, o łącznej powierzchni około 0,41 ha, pod wody powierzchniowe śródlądowe;”
- j) uchyla się pkt 10,
- k) pkt 11 otrzymuje brzmienie:
- „11) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem KX, o łącznej powierzchni około 0,28 ha, pod publiczne ciągi piesze;”
- l) pkt 12 otrzymuje brzmienie:
- „12) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD, o łącznej powierzchni około 1,57 ha, pod drogi publiczne klasy dojazdowej;”
- m) pkt 13 otrzymuje brzmienie:
- „13) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL, o powierzchni około 0,65 ha, pod drogi publiczne klasy lokalnej;”
- n) pkt 14 otrzymuje brzmienie:
- „14) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem K, o powierzchni około 0,05 ha, pod infrastrukturę techniczną kanalizacyjną;”
- o) dodaje się pkt 15 w brzmieniu:
- „15) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, o łącznej powierzchni około 0,18 ha, pod drogi publiczne klasy dojazdowej.”;
- 2) w §4:
- a) uchyla się pkt 1 i 2,

b) dodaje się pkt od 3 do 12 w brzmieniu:

- „3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 4) elementach technicznego wyposażenia drogi – należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym, infrastrukturę techniczną w pasie drogowym niezwiązaną z drogą;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
- a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 2 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
- b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania co najmniej 70% elewacji budynku na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
- a) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m,
- b) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 2 m;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć określone w planie przeznaczenie, które na terenie powinno lub może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe;
- 9) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty i altany;
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi: handlu o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 400 m², gastronomi, administracji, kultury, edukacji, rzemiosła, zdrowia, finansowe, pocztowe i biurowe;
- 11) terenowych urządzeniach sportowych – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym: place zabaw, siłownie zewnętrzne, miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych;
- 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków,
- b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od najniższej projektowanej rzędnej terenu położonej przy nadziemnej części obiektu do najwyższej położonego punktu obiektu.”;

3) uchyla się §5;

4) po §6 dodaje się §6a, §6b i §6c w brzmieniu:

„§ 6a. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalone w §6 dotyczą wyłącznie terenu 4ZP.

2. Dla obszaru objętego planem, z wyłączeniem terenu 4ZP ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez przyłącza wodociągowe o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32 mm lub budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 80 mm;
- 2) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 110 mm lub zbiorników retencyjnych;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, poprzez budowę przyłączy o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 200 mm;
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, do kanalizacji sanitarnej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm, na własny teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej, także związanej z systemem powierzchniowych cieków wodnych, z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową, gruntową lub zbiornikową;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem rozbudowy o podziemne linie średniego lub niskiego napięcia, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej;
- 7) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 25 mm;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 20 mm lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi gromadzenie, segregacja i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących w gminie;
- 10) gromadzenie i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz na zasadach obowiązujących w gminie;
- 11) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci podziemnych i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 6b. Zakazuje się elektrowni wiatrowych oraz wytwarzania biogazu, w tym biogazu rolniczego.

§ 6c. W zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 obowiązują w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – dla lokali użytkowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla zabudowy usługowej, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi mniej niż 6,
 - b) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,
 - c) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde rozpoczęte 15 miejsc.”;

5) uchyla się §7, §8 i §9;

6) w §10:

a) uchyla się pkt 1:

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla terenów: MW, MN, MN/U, U/UC w wysokości 15%;”

c) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dla terenów KS/KX/U w wysokości 2%;”

d) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.”;

7) §11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe zlokalizowane w parterze budynku, zajmujące do 40% powierzchni użytkowej budynku.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 18 m z zastrzeżeniem pkt 3;

3) wysokość wiat i altan nie większa niż 5 m;

4) dachy płaskie;

5) kolorystyka elewacji budynków w odcieniach bieli i szarości.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 2,0.

4. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) urządzenia towarzyszące;

2) terenowe urządzenia sportowe o powierzchni nie większej niż 250 m²;

3) garaże zamknięte wyłącznie jako wbudowane w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych.

5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:

1) dostępność komunikacyjna:

a) dla terenu 1MW z dróg 2KDD i 4KDD,

b) dla terenów 2MW i 3MW z drogi 4KDD,

c) dla terenów 4MW i 5MW z drogi 5KDD,

d) dla terenu 6MW z dróg 1KDL i 5KDD;

2) miejsca do parkowania:

a) w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,

b) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 70 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

c) w formie otwartego parkingu terenowego lub w naziemnych lub podziemnych garażach zamkniętych wbudowanych w budynki mieszkalne.”;

8) §12 otrzymuje brzmienie:

„§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1) na terenach 1MN, 6MN i 7MN budynki wolnostojące;

2) na terenach 2MN, 3MN, 4MN i 8MN budynki wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;

3) na terenie 5MN budynki wolnostojące lub w zabudowie szeregowej;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) wysokość:

a) wolnostojącej zabudowy gospodarczej, garażowej lub garażowo-gospodarczej nie większa niż 6 m,

b) wiat i altan nie większa niż 5 m;

7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° do 40°.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na części budynku, nie większej niż 30% powierzchni zabudowy budynku, dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) urządzenia towarzyszące;

2) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze;

3) lokalizację budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy działki budowlanej.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:

a) 200 m² dla zabudowy szeregowej,

b) 350 m² dla zabudowy bliźniaczej,

c) 500 m² dla budynków wolnostojących;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:

- a) 6 m dla zabudowy szeregowej,
 - b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 15 m dla budynków wolnostojących;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
- 4) ustaleń, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) dostępność komunikacyjna z dróg: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KDW, 2KDW;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) dla budynków wolnostojących i w zabudowie bliźniaczej w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie, w tym w budynku garażu lub garażowo-gospodarczym,
 - b) dla zabudowy szeregowej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, w tym w budynku garażu,
 - c) dla lokalu użytkowego w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 70 m² powierzchni użytkowej lokalu.”;

9) §13 otrzymuje brzmienie:

„§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) lokalizacja budynku mieszkalno-usługowego lub odrębnie budynku mieszkalnego i budynku usługowego;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) wysokość:
 - a) wolnostojącej zabudowy gospodarczej, garażowej lub garażowo-gospodarczej nie większa niż 6 m,
 - b) wiat i altan nie większa niż 5 m;
- 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° do 40°.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na części budynku, nie większej niż 30% powierzchni zabudowy budynku, dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) dostępność komunikacyjna z dróg: 2KDD, 1KDW i 2KDW;
- 2) miejsca do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie, w tym w budynku garażu lub garażowo-gospodarczym,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 70 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - c) dla lokalu użytkowego w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 70 m² powierzchni użytkowej lokalu.”;

10) §14 otrzymuje brzmienie:

„§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/UC ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) lokalizacja budynku usługowego lub obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 4) dachy płaskie.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na części budynku, nie większej niż 30% powierzchni zabudowy budynku, dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 15° do 40°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
- 4) ustaleń, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) dostępność komunikacyjna: poprzez zjazd z drogi położonej poza granicami planu, lub z drogi 5KDD;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) dla obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 70 m² powierzchni użytkowej obiektu handlowego z wyłączeniem kondygnacji lub części kondygnacji przeznaczonych na miejsca do parkowania,
 - b) dla zabudowy usługowej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 70 m² powierzchni użytkowej obiektu lub lokalu,
 - c) w formie:
 - otwartego parkingu terenowego,

- naziemnych lub podziemnych garaży zamkniętych lub otwartych we wspólnej bryle z obiektem handlowym.”;;

11) uchyla się §15;

12) §16 otrzymuje brzmienie:

„§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS/KX/U ustala się przeznaczenie podstawowe: parkingi, ciągi piesze i zabudowa usługowa.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) realizacja parkingu wyłącznie w formie otwartego parkingu terenowego;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 4) dachy płaskie.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na części budynku, nie większej niż 30% powierzchni zabudowy budynku, dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 15° do 40°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°;
- 4) ustaleń, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:

- 1) dostępność komunikacyjna z dróg 1KDD, 2KDD;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 70 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - b) w formie otwartego parkingu terenowego.”;;

13) w §17:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4ZP o powierzchni około 0,01 ha przeznaczony jest pod publiczną zieleń urządzonej.”;

b) uchyla się ust. 3 i 4,

14) po §17 dodaje się §17a w brzmieniu:

„§ 17a. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP ustala się przeznaczenie podstawowe: publiczna zieleń urządzonej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

- 1) sieci infrastruktury technicznej;

- 2) ciągi piesze;
- 3) ścieżki rowerowe.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.”;;

15) §18 otrzymuje brzmienie:

„§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP-UP ustala się przeznaczenie podstawowe: publiczna zieleń urządzoną z dopuszczeniem usług publicznych, rozumianych jako publiczne usługi kultury lub sportu i zajmujących do 40% powierzchni działki.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 3) dachy płaskie.

3. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na części budynku, nie większej niż 30% powierzchni zabudowy budynku, dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 15° do 40°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ścieżki rowerowe.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi 2KDD;
- 2) miejsca do parkowania:
 - a) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 70 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - b) w formie otwartego parkingu terenowego.”;;

16) §19 otrzymuje brzmienie:

„§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia wodne i obiekty mostowe.”;;

17) uchyla się §20;

18) §21 otrzymuje brzmienie:

„§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX, 7KX, 8KX ustala się przeznaczenie podstawowe: publiczne ciągi piesze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 2) zieleń przydrożną;
- 3) ścieżki rowerowe.”;;

19) uchyla się §22;

20) §23 otrzymuje brzmienie:

„§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 2) zieleń przydrożną;
- 3) chodnik;
- 4) ścieżkę rowerową.

4. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.”;;

21) §24 otrzymuje brzmienie:

„§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 2) zieleń przydrożną;
- 3) chodnik;
- 4) ścieżkę rowerową.

4. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.”;;

22) po §24 dodaje się §24a w brzmieniu:

„§ 24a. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne,

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

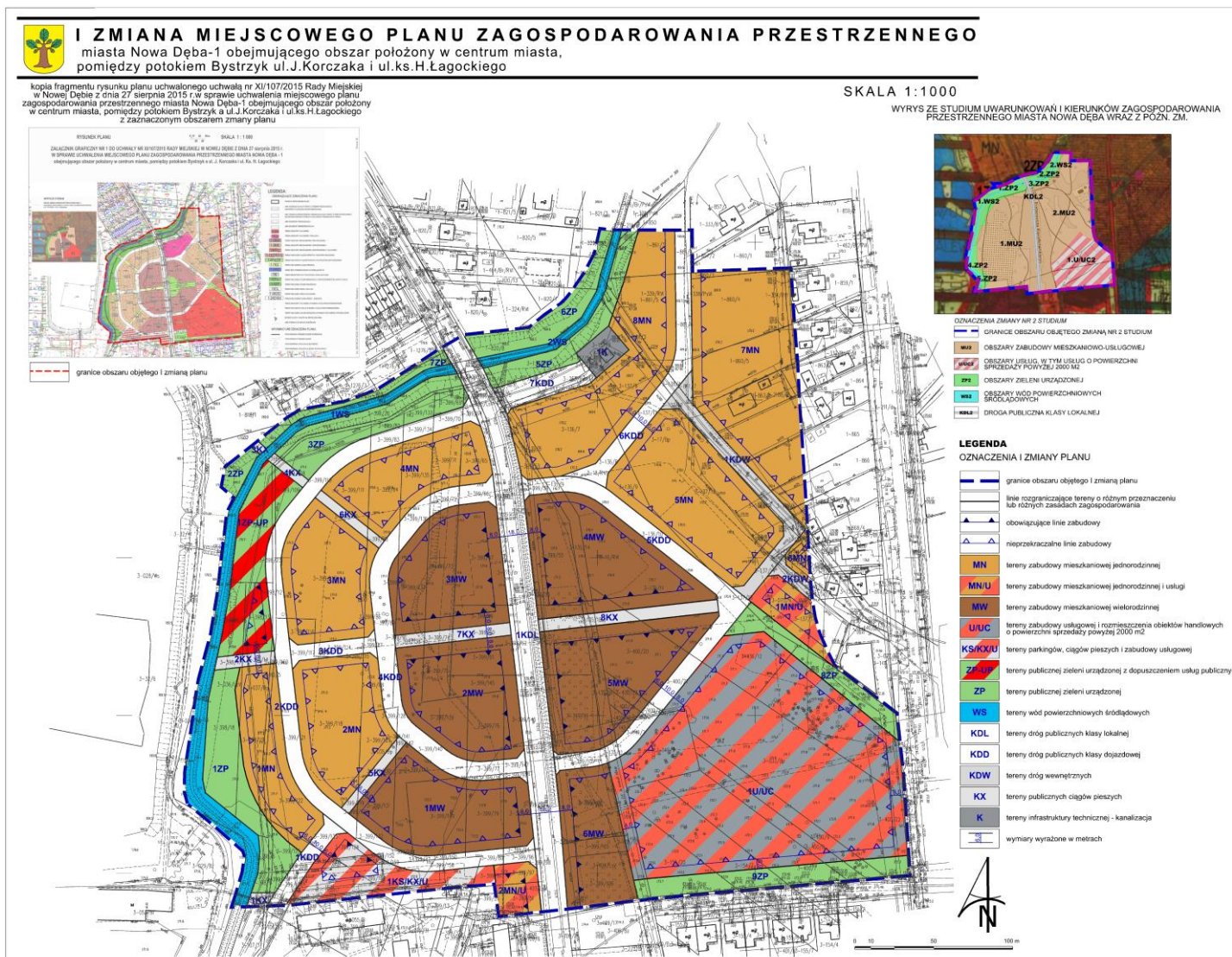
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 2) chodnik;
 - 3) ścieżkę rowerową.”;;
- 23) §25 otrzymuje brzmienie:
- „§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja.
2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;
 - 2) dachy płaskie.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.
4. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się: urządzenia towarzyszące.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje: dostępność komunikacyjna z drogi 7KDD.
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5°i nie większy niż 115°.”;;
- 24) na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr XI/107/2015 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 28 stycznia 2021 r., wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, w zakresie oznaczeń zmiany planu.
- § 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowa Dęba.
- § 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady

Damian Diektiarenko

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXX/585/2023
 Rady Miejskiej w Nowej Dębie
 z dnia 31 maja 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXX/585/2023
Rady Miejskiej w Nowej Dębie
z dnia 31 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie
sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, o której mowa w ust. 1, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich
finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Nowej Dębie postanawia co następuje.

1. Na obszarze objętym I zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba-1 obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk a ul.J.Korczaka i ul.ks.H.Łagockiego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) budowa nowych sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia,
 - b) modernizacja dróg i ulic istniejących,
 - c) budowę nowych dróg i ulic.
2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.
3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu Gminy Nowa Dęba, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXX/585/2023
Rady Miejskiej w Nowej Dębie
z dnia 31 maja 2023 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Nowej Dębie po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego rozstrzyga w następujący sposób:

§ 1.

Nie uwzględnia się uwagi złożonej podczas dyskusji publicznej w dniu 13.04.2023 r. przez [...] * dla terenów MW, MN i ZP, o treści:

- „1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i bliźniaczej zmniejszyć ilość miejsc parkingowych do 1,5 na jedno mieszkanie.
2. Na terenach zielonych ZP dopuścić możliwość lokalizacji miejsc parkingowych.
3. Zwiększyć maksymalną wysokość zabudowy do 20 m, na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia wskaźnika miejsc do parkowania ze względu na brak zgodności ze Studium, w którym ilość miejsc do parkowania została ustalona jako 2 miejsca na 1 mieszkanie.

Ad. 2. Uwaga w zakresie dopuszczenia miejsc do parkowania na terenach ZP nieuwzględniona, ponieważ tereny ZP zostały wyznaczone w zmianie planu jako obudowa ekologiczna cieków wodnych i nie jest zalecane ich utwardzanie.

Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy dla terenów MW ze względu na brak zgodności z obowiązującym Studium.

§ 2.

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 08.05.2023 r. przez [...] * dla obszaru zmiany planu oraz terenów 8MN, 4MW, 5MW, 1ZP-UP, o treści:

„Działając w imieniu i na rzecz inwestora, spółki SK-BAU Sp. z o. o., niniejszym składamy następujące uwagi do projektu zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (dalej MPZP):

1. Zadania własne miasta Nowa Dęba

W projekcie zmian brakuje wskazanego w § 1 ust. 3 pkt 2 załącznika rozstrzygającego o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Mając na uwadze, że miasto Nowa Dęba jest w trakcie częściowej realizacji zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa i kanalizacyjna oraz drogowa w zakresie drogi 4 KDD) na wskazanym obszarze, to naturalnym jest konieczna informacja, kiedy miasto Nowa Dęba będzie realizowała resztę zadań własnych z tego zakresu. Zapis w załączniku nr 2 do uchwały nr XI/107/2015 Rady Miasta w Nowej Dębie z dnia 27 sierpnia 2015r. w pkt 3 jest mało precyzyjny, szczególnie w zakresie terminu realizacji w latach 2015-2035. Jako inwestor posiadający pozwolenie na budowę na terenie objętym symbolem 1 MW jesteśmy żywo zainteresowani w jakim terminie miasto Nowa Dęba wywiąże się z zadań własnych w zakresie budowy dróg oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, bowiem zgodnie z obowiązującym i projektowanym MPZP w § 11 ust 4 pkt 1 lit a dostęp do terenu oznaczonego jako 1 MW jest z dróg 4 KDD oraz 2 KDD. Mając także na uwadze, że inwestycje na obszarze objętym MPZP w ostatnim okresie mocno przyspieszyły, to taka informacja jest konieczna, albowiem brak takiej informacji wręcz uniemożliwia podjęcie działań inwestycyjnych.

Wnosimy o dołączenie wskazanego załącznika do uchwały obejmującego bardziej precyzyjne daty realizacji zadań własnych miasta Nowa Dęba.

2. Likwidacja terenu pod żłobek i przedszkole

W obowiązującym MPZP teren oznaczony symbolem 1 Up przeznaczony jest na usługi publiczne. Z uzasadnienia do uwag wniesionych 2015 r. wynika, że teren ten jest przeznaczony na żłobek i przedszkole, co wynika z faktu obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obecnie proponowana likwidacja terenu przeznaczonego pod żłobek i przedszkole jest niezrozumiała i nie znajduje żadnego uzasadnienia. Wnosimy o przywrócenie terenu pod żłobek i przedszkole na terenie objętym MPZP oznaczonym jako 1 Up

3. Likwidacja terenów zieleni urządzonej

Zwiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy jednoczesnej likwidacji terenów zieleni prowadzi do tak zwanej „betonozy”. W tym zakresie całkowita likwidacja terenu oznaczonego w obowiązującym MPZP jako 2 KX/ZP przyczynia się do powstania „betonozy”. Uwzględniając interes społeczny należy utrzymać w tym miejscu plac zieleni urządzonej. By pogodzić interes społeczny oraz interes inwestorów należy utrzymać teren zieleni urządzonej oznaczonej jako 2 KX/ZP w obowiązującej szerokości bez powiększenia do półkola od strony ulicy Kwiatkowskiego. Należy także wykonać ciąg pieszy w zieleni urządzonej o tej samej szerokości w oznaczeniu 7 KX (nowy plan). Wykonanie zieleni urządzonej z ciągiem pieszym na terenie 2 KX/ZP w ładny sposób rozdzieli tereny 4 MW i 5 MW. Natomiast wykonanie zieleni urządzonej z ciągiem pieszym na terenie 7 KX (nowy plan) w ładny sposób rozdzieli tereny 2 MW i 3 MW. Z tego samego powodu należy utrzymać teren zieleni urządzonej oznaczony w obowiązującym MPZP jako 1 KX/ZP. Opcjonalnie w tym miejscu można wykonać przedłużenie zieleni urządzonej 9 ZP (nowy plan) do ulicy Kwiatkowskiego. Przy takim wykonaniu zachowany by został teren zieleni urządzonej 9 ZP (nowy plan) przebiegał by od ulicy Kwiatkowskiego do ulicy ks. H. Łagockiego. Natomiast teren zieleni urządzonej 8 ZP (nowy plan) przebiegał by od ulicy ks. H. Łagockiego przez 8 KX (nowy plan) oraz 7 KX (nowy plan) aż do drogi 4 KDD.

Wnosimy o przywrócenie terenów zieleni urządzonej według wskazanego powyżej opisu

4. Teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług publicznych ZP-UP

W projektowanej zmianie MPZP teren oznaczony symbolem ZP-UP jest przeznaczony na teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług publicznych. Naszym zdaniem należy zmienić zapis „z dopuszczeniem” na zapis „z przeznaczeniem”. W całym projekcie MPZP nie ma publicznego placu zabaw oraz miejsca aktywnego wypoczynku. Place zabaw przy budynkach wielorodzinnych rzadko spełniają taką rolę. Wskazany teren wręcz idealnie pasuje na takie miejsce. Jednocześnie zmiana sposobu przeznaczenia na ściśle określony leży w interesie społecznym. Natomiast realizacja tego zadania może być rozłożona przez miasto Nowa Dęba na kilka lat.

Wnosimy jak w opisie o zmianę przeznaczenia

Mając na uwadze interes społeczny oraz interes inwestorów wszelkie uwagi są w pełni uzasadnione i należy je uwzględnić W projekcie zmian MPZP.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa. Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, o której mowa w ust. 1, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, nie stanowi integralnej części planu i nie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu. Stanowi załącznik do uchwały uchwalającej plan miejscowy. Problemy dotyczące terminu realizacji zadań własnych gminy nie są materia, do której ma się odnosić plan miejscowy i nie podlegają jego ustaleniom. Plan miejscowy uchwała Rada gminy rozstrzygając jednocześnie o "sposobie" a nie terminie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona. Proponowane przywrócenie terenu usług publicznych niezgodne jest z wnioskami złożonymi na etapie przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp oraz polityką przestrzenną gminy. W tym zakresie polityka przestrzenna gminy uległa zmianie.

Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. Proponowane przywrócenie terenu publicznych ciągów pieszych i placów w zieleni urządzonej niezgodne jest z wnioskowanym przeznaczeniem na etapie przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp oraz polityką przestrzenną gminy. Na terenach oznaczonych w planie symbolami KX oraz KDL dopuszczona jest zieleń bez wskazywania jej procentowego udziału, wobec powyższego możliwe jest zagospodarowanie tych terenów jako: ciągu pieszego w zieleni oraz drogi publicznej w zieleni.

Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa. Zgodnie z § 18 ust. 1 uchwały - jako przeznaczenie podstawowe wskazuje się: publiczną zieleń urządzonej z dopuszczeniem usług publicznych rozumianych jako usługi kultury i sportu. Wobec powyższego plan przeznacza już te tereny pod usługi publiczne w tym place zabaw i miejsca aktywnego wypoczynku. W zakresie zagospodarowania terenu i jego zabudowy- plan miejscowy może zawierać tylko zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów. W tym zakresie zmiana zapisu na zapis proponowany jest niezasadna, i może naruszać "zasady techniki prawodawczej" Dz.U.2016 r. poz.283. W obszarze zmiany mpzp zaprojektowano liczne tereny publicznej zieleni urządzonej. Na każdym z terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono powierzchnię biologicznie czynną.

Ponadto zwracam uwagę, iż obowiązek lokalizacji placów zabaw na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynika z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (§ 40 powołanego wyżej rozporządzenia Dz.U.2022 r. poz. 1225) i obowiązuje niezależnie od zapisów mpzp.

§ 3.

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 10.05.2023 r. przez [...] dla obszaru zmiany planu oraz terenów 3ZP, 4MN, 2MN, MW, 1U/UC, 6MW, o treści:

„W związku ze zmianą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowa Dęba wnoszę o uwzględnienie moich jak i właścicieli sąsiednich nieruchomości uwag:

1. Na terenach 3ZP proszę o dopisanie możliwości utworzenia parkingów (zresztą pani projektant na spotkaniu odniosła się do tej propozycji pozytywnie)

2. teren 4MN ze względu na niewielką szerokość, i brak możliwości zagospodarowania w/w terenu pod budownictwo jednorodzinne (po podziale na działki budowlane), proszę o zmianę przeznaczenia tego terenu na budownictwo wielorodzinne.

3. teren 2MN proszę o przeznaczenie na teren budownictwa wielorodzinnego.

3. Proszę o podniesienie wysokości budownictwa wielorodzinnego do 20 metrów. Bo ta zmiana zaproponowana teraz zmienia stare ustalenia o jeden metr. Co wydaje się żeczą śmieszłą.

4. Proszę o powrót do koncepcji starego planu w kwestii parkingów. Czyli 1,2 parkingu na 1 mieszkanie w budownictwie wielorodzinnym.

5. Zmieniono teren w starym planie (odnośnie przedszkola). Teren w nowym planie ma już inny cel. Na tak dużym osiedlu nie zaprojektowano przedszkola? Proszę o uwzględnienie mojej uwagi w nowym planie.

6. W nowym planie pozbyto się terenów zielonych, placów zabaw itp.

Wnoszę o uwzględnienie mojej uwagi i zaprojektowanie placów zabaw, terenów zielonych.

7. Została źle zaprojektowana linia zabudowy na terenie oznaczonym 1U/UC od strony terenu 6MW. W poprzednim planie ten teren miał minimum 30 metrową odległość.

Teraz jest osiem metrów, co czyni ten teren mniej atrakcyjnym niż był wcześniej. W starym projekcie.

Wnoszę o przesunięcie tej linii (nieprzekraczalnej linii zabudowy) do starego planu granic.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Ad. 1. Uwaga w zakresie dopuszczenia miejsc do parkowania na terenach ZP nieuwzględniona, ponieważ tereny ZP zostały wyznaczone w planie jako obudowa ekologiczna cieków wodnych i nie jest zalecane ich utwardzenie.

Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 4MN na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Zmiana przeznaczenia na MW jest niezgodna z polityką przestrzenną gminy i może zaburzyć ład przestrzenny w obszarze zmiany planu. Teren 4MN zlokalizowany jest w ciągu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej i terenami zielonymi. Nie jest zasadne przedzielanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej cechujących się mniejszą intensywnością zabudowy, klinem zabudowy wielorodzinnnej. Wielkość terenu 4MN umożliwia realizację około 8 domów w zabudowie wolnostojącej lub około 10 w zabudowie bliźniaczej.

Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 2MN na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Zmiana przeznaczenia na MW jest niezgodna z polityką przestrzenną gminy i może zaburzyć ład przestrzenny w obszarze zmiany planu. Teren 2MN zlokalizowany jest w ciągu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej i terenami zielonymi. Nie jest zasadne wprowadzenie na tym terenie zabudowy wielorodzinnnej o większej intensywności zabudowy.

Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy dla terenów MW ze względu na brak zgodności z obowiązującym Studium.

Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia wskaźnika miejsc do parkowania ze względu na brak zgodności ze Studium, w którym liczba miejsc do parkowania została ustalona jako 2 miejsca na 1 mieszkanie.

Ad. 5. Uwaga nieuwzględniona. Proponowane przywrócenie terenu usług publicznych niezgodne jest z wnioskowanym przeznaczeniem na etapie przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp oraz polityką przestrzenną gminy. Polityka przestrzenna gminy uległa w tym zakresie zmianie.

Ad. 6. Uwaga nieuwzględniona. Likwidacja terenów KX/ZP podyktowana jest złożonymi wnioskami na etapie przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp oraz stworzeniem lepszych warunków zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej. Obowiązek lokalizacji placów zabaw na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej wynika z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i obowiązuje niezależnie od zapisów mpzp (§ 40 powołanego wyżej rozporządzenia Dz.U.2022 r. poz. 1225)

W obszarze zmiany mpzp zaprojektowano liczne tereny publicznej zieleni urządzonej. Ponadto na każdym z terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono powierzchnię biologicznie czynną.

Ad. 7. uwaga nieuwzględniona w zakresie przesunięcia linii zabudowy na terenie 1U/UC od terenu 6MW.

W obowiązującym mpzp (podlegającym obecnie zmianie) oba ww. tereny przeznaczone były pod zabudowę usługową a także pod teren drogi dojazdowej oraz teren ciągu pieszego i placów w zieleni urządzonej. Zmiana tych przeznaczeń wynika ze złożonych wniosków oraz zmiany polityki przestrzennej gminy na tych terenach. Nieprzekraczalna linia zabudowy została prawidłowo zaprojektowana i nie narusza przepisów prawa w tym zakresie.

* *Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)*

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXX/585/2023

Rady Miejskiej w Nowej Dębie

z dnia 31 maja 2023 r.

[Zalacznik4.gml](#)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały nr LXX/585/2023 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba-1 obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk a ul. J. Korczaka i ul. ks. H. Łagockiego

Przedmiotowa Uchwała Rady Miejskiej w Nowej Dębie jest wynikiem realizacji Uchwały nr XXXI/270/2021 z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba-1 obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk a ul. J. Korczaka i ul. ks. H. Łagockiego, zwana dalej zmianą planu. W uchwale o przystąpieniu granicami zmiany planu nie została objęta część terenu 4ZP.

Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi, zabudowę usługową i rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², parkingi, ciągi piesze i zabudowę usługową, publiczną zielenią urządzonej, publiczną zielenią urządzonej z dopuszczeniem usług publicznych, wody powierzchniowe śródlądowe, ciągi piesze, drogi publiczne lokalne, dojazdowe i drogi wewnętrzne oraz infrastrukturę techniczną. Dla terenu 4ZP nie wprowadzono zmian w ustaleniach, ze względu na jego położenie poza granicami zmiany planu. Z §17 wyodrębniono tereny ZP objęte niniejszą zmianą mpzp do §17a, dla których zapisano nowe ustalenia zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa. W §17 zaktualizowano powierzchnię dla terenu 4ZP, ponieważ jedynie jego niewielka część zlokalizowana jest poza granicami zmiany mpzp.

Głównym celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory terenu objętego tym planem.

Istotnym elementem opracowanej zmiany planu jest odzwierciedlenie polityki przestrzennej Miasta Nowa Dęba, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowa Dęba. Przeprowadzona analiza zgodności zapisów zmiany planu miejscowego ze Studium, o którym mowa powyżej wskazuje, że przedmiotowa zmiana planu, po uchwaleniu zmiany studium jest zgodna z ustaleniami tego Studium.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz jego zmiany są aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawniają Radę przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

W trakcie realizacji zmiany planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Miasta i Gminy Nowa Dęba o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miejscowego oraz o terminie składania wniosków.

Projekt zmiany planu uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienia oraz opinie, w tym m.in. Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna protokołem z dnia 9 grudnia 2022 r. wyraziła swoją opinię dla projektu zmiany planu. Do projektu zmiany planu zostały wprowadzone zmiany w niezbędnym zakresie. Nie zmieniono projektu w zakresie wykraczającym poza art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub niezgodnych z celem zmiany planu i polityką przestrzenną gminy.

Projekt zmiany planu nie wymagał opiniowania przez właściwy organ Państwowej Straży Pożarnej i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.).

W toku opracowywania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zaszła potrzeba wystąpienia o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31 marca 2023 r. do 24 kwietnia 2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 13 kwietnia

2023 r. Do wyłożonego projektu wpłynęły 3 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Dęba w ustawowym terminie. Żadna ze złożonych uwag nie została uwzględniona.

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2022r., poz. 1029 ze zm.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia zmiany planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w obszarze zmiany planu. Przeważającym typem przeznaczenia terenu w obszarze objętym planem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, której parametry dostosowano do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazach.

Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa podkarpackiego nie zostały dotychczas sporządzone. W zakresie wymagań ochrony środowiska w dotychczasowym użytkowaniu utrzymano istniejące tereny zielone zlokalizowane wzdłuż potoku Bystrzyk.

Zapisy zmiany planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, w zakresie dostępności dla tych osób terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach.

Ustalenia zmiany planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu w trakcie, którego odbyła się dyskusja publiczna oraz zostały złożone uwagi przez osoby zainteresowane. Na obszarze nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa. Potrzeba interesu publicznego została przeanalizowana, ze względu na zakres zmiany planu, nie zaszła potrzeba wprowadzenia zmian do obowiązującego planu w tym zakresie.

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do zmiany planu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, organizowania dyskusji publicznej, wyznaczenia terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w bardzo szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, z uwzględnieniem ich wniosków.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy:

W ustaleniach projektu zmiany planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej obszaru przede wszystkim istniejących elementów układu komunikacyjnego, uzupełniając w niezbędnym zakresie o projektowane drogi wewnętrzne.

Obszar opracowania leży na terenie o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach miasta Nowa Dęba i w granicach tych zapisy uchwały służą do uzupełniania istniejącej zabudowy. Obszary te należy uznać za generalnie przygotowane do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i dostępności infrastruktury.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Podejmując uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba-1 obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk a ul.J.Korczaka i ul.ks.H.Łagockiego dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium po jego zmianie.

Zgodnie z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 1, sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podyktowane jest koniecznością dostosowania zapisów planu do aktualnie obowiązujących przepisów prawa oraz doprowadzenie do jego zgodności z przewidywanymi rozwiązaniami przyjętymi w Studium.

Ustalenia zmiany planu są zgodne z treścią Oceny aktualności Studiów Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta oraz gminy Nowa Dęba i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Nowa Dęba w latach 2014-2018, przyjęta uchwałą nr LIV/515/2018 Rady Miejskiej w Nowej Dębie z dnia 18 października 2018 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analizę wpływu ustaleń zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Przeprowadzona analiza wskazuje, że przewidywane wpływy do budżetu gminy przewyższą wydatki. Najistotniejszymi wydatkami gminy będą koszty związane z obsługą procesu inwestycyjnego. Szacowane wpływy z obszaru objętego planem w skali okresu prognozy będą związane z wpływami odpowiednio z: podatków od budynków (powierzchni użytkowej), opłat planistycznych, podatków od nieruchomości gruntowych oraz opłat od czynności cywilnoprawnych.

Przekształcenie analizowanego obszaru na tereny zabudowy stanowić będzie inwestycję korzystną dla gminy. Rozwój nowej zabudowy wzbogaci strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy i wpłynie na jej atrakcyjność pod względem inwestycyjnym a także zapewni optymalne warunki rozwoju lokalnej społeczności.

Podsumowując należy stwierdzić, iż I zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba-1 obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk a ul.J.Korczaka i ul.ks.H.Łagockiego jest zgodna z polityką przestrzenną Gminy Nowa Dęba oraz sporządzona została w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Zmiana nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej.

Biorąc powyższe pod uwagę, Rada Miejska w Nowej Dębie uznała podjęcie przedmiotowej uchwały za uzasadnione.

Przewodniczący Rady

Damian Diektiarenko

^[1] Zmiana tekstu jednolitego ustawy została opublikowana w Dz.U. z 2023 r. poz. 572