

**UCHWAŁA NR XLVI/309/14
RADY MIEJSKIEJ W DUKLI**

z dnia 25 lutego 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dukla

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Dukli po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dukla uchwalonego uchwałą Nr XVIII/185/2000 Rady Miejskiej w Dukli z dnia 20 listopada 2000 r. zmienionego uchwałą Nr XXXI/191/13 Rady Miejskiej w Dukli z dnia 26 marca 2013 r., uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dukla obejmującą obszar pod usługi komercyjne.

§ 2. W uchwale Nr XXX/195/05 Rady Miejskiej w Dukli z dnia 11 marca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Dukla (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 56, poz. 732; z 2006 r. Nr 97, poz. 1392; z 2007 r. Nr 63, poz. 1584; z 2008 r. Nr 6, poz. 114; z 2013 r., poz. 4147; z 2014 r., poz. 470) wprowadza następujące zmiany:

1) w § 2, ust. 1, w pkt 12 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się punkty „13” i „14” o następującym brzmieniu:

a) „13) **obowiązujące linie zabudowy** o których mowa w § 6, pkt 8;”;

b) „14) **obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków** o którym mowa w § 29a, ust. 1.”;

2) w § 2, ust. 3, pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) **obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków** za wyjątkiem obiektu wymienionego w § 29a, ust. 1;”;

3) w § 5, ust. 1, otrzymuje brzmienie:

„1. We wszystkich terenach wymienionych w § 2, ust. 1, pkt. 4, w których dopuszcza się lokalizację zabudowy, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunkach planów symbolami od 4.1U2 do 4.3U2, 16.1PG.RG, od 16.1G.RG do 16.3G.RG oraz 19.1K, zabudowa lokalizowana może być w granicy działki na warunkach określonych w przepisach szczególnych.”;

4) w § 5, ust. 2, otrzymuje brzmienie:

„2. We wszystkich terenach wymienionych w § 2, ust. 1, pkt. 4, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunkach planów symbolami od 4.1U2 do 4.3U2, 4.1ZP1, od 11.1ZL do 11.2ZL, 16.1PG.RG, od 16.1G.RG do 16.3G.RG, 16.1KDL, od 16.1ZL do 16.2ZL 19.1K, 19.1KDZ oraz 19.1ZL, dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy i urządzeń z możliwością ich przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami planów dla tych terenów w zakresie przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania.”;

5) w § 5, ust. 3, otrzymuje brzmienie:

„3. We wszystkich terenach wymienionych w § 2, ust. 1, pkt. 4, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunkach planów symbolami od 4.1U2 do 4.3U2, 4.1ZP1, od 11.1ZL do 11.2ZL, 16.1KDL, od 16.1ZL do 16.2ZL, 19.1KDZ oraz 19.1ZL, dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planów obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków;

3) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło;

4) telekomunikacji; pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planów.”;

6) w § 5, ust. 7, otrzymuje brzmienie:

„7. W granicach terenów oznaczonych na rysunkach planów symbolami od 4.1U2 do 4.3U2, 16.1PG.RG, od 16.1G.RG do 16.3G.RG oraz 19.1K zabudowa może być lokalizowana przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 6, pkt 2 i 7, przy czym dopuszcza się zmniejszenie wymienionej w § 6, pkt 2 odległości linii zabudowy do 5 m w przypadku rowów, kanałów i młynówek.”;

7) w § 5, ust. 8, otrzymuje brzmienie:

„8. W terenach oznaczonych na rysunkach planów symbolami od 4.1U2 do 4.3U2, 16.1PG.RG, od 16.1G.RG do 16.3G.RG, 16.1KDL z zastrzeżeniem § 66a, ust 3, 19.1K oraz 19.1KDZ z zastrzeżeniem § 66a, ust 3, dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunkach planów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę;
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło;
- 4) telekomunikacji; pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planów.”;

8) w § 6, w pkt 7 kropkę zastępuje się średnikiem oraz dodaje się pkt „8” o następującym brzmieniu:

„8) **obowiązujące linie zabudowy** – wyznaczone na rysunkach planów, określające obowiązujące położenie nowych budynków.”;

9) § 8 otrzymuje brzmienie:

„Jako podstawowy parametr wykorzystania terenów, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunkach planów symbolami od 4.1U2 do 4.3U2, 16.1PG.RG oraz 19.1K, przyjmuje się wskaźnik intensywności zabudowy w postaci dopuszczalnej powierzchni terenów zainwestowanych w obrębie części działki położonej w terenach budowlanych, określony dla każdego terenu indywidualnie.”;

10) po § 29 dodaje się „§ 29a” o następującym brzmieniu:

„§ 29a. 1. Obejmuje się ochroną **obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków**, którym jest „Budynek Sądu Grodzkiego” oznaczony na rysunkach planu nr 1.

2. W przypadku budynku zabytkowego, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady jego ochrony:

- 1) zakazuje się jego przekształcania powodującego obniżenie jego wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych;
- 2) zagospodarowanie działki, na której znajduje się budynek zabytkowy, musi odbywać się w sposób zapewniający jego właściwą ekspozycję; w szczególności zakazuje się:
 - a) lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych przesłaniających fasadę budynku,
 - b) lokalizowania roślinności, urządzeń, budynków i innych obiektów przesłaniających fasadę budynku;
- 3) dopuszcza się remont i przebudowę oraz zmianę funkcji budynku zabytkowego wymienionego w ust. 1 pod warunkiem zachowania jego formy, gabarytów i elementów zabytkowych budynku.”;

11) w § 30, po ust 2, pkt 4 dodaje się „ust. 3” o następującym brzmieniu:

„3. Ustalenia zawarte w ust. 2, pkt 1, w zakresie ochrony istniejącej substancji zabytkowej obiektu kubaturowego nie dotyczą obiektu zabytkowego, wymienionego w § 29a, ust 1, dla którego obowiązują w tym zakresie ustalenia zawarte w § 29a, ust 2, pkt 1 i w § 29a, ust 2, pkt 3.”;

12) w § 31, ust 1, skreśla się „pkt 4”;

13) w § 35, ust. 10 w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się punkty. „3” i „4” o następującym brzmieniu:

- a) „3) 4.1U2 i 4.3U2 będą obsługiwane poprzez istniejące lub nowe zjazdy z drogi głównej oznaczonej symbolem KDG 1/2 poprzez teren oznaczony symbolem 4.2U2;”;
- b) „4) 4.2U2 będzie obsługiwany poprzez istniejące lub nowe zjazdy z drogi głównej oznaczonej symbolem KDG 1/2.”;

14) po § 50 dodaje się „§ 50a” o następującym brzmieniu:

„§ 50a. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami od **4.1U2** do **4.3U2** – **tereny usług komercyjnych** :

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia usług komercyjnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) mieszkania zlokalizowane w budynkach usług komercyjnych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 35 % powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - b) usługi publiczne zlokalizowane w budynkach usług komercyjnych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 10 % powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - c) obiekty i urządzenia usług publicznych zlokalizowane na wydzielonych działkach pod warunkiem, że powierzchnia ich zabudowy nie może przekroczyć 20 % powierzchni danego terenu,
 - d) obiekty składowe i magazynowe związane z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz ust. 3, pkt 8 i pkt 9,
 - e) budynki gospodarcze i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz ust. 3, pkt 8 i pkt 9,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne, place manewrowe, parkingi, ścieżki rowerowe, z zastrzeżeniem ust. 2,
 - i) zieleń urządzona i zadrzewienia.

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem 4.1U2 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów składowych i magazynowych, budynków gospodarczych i garaży oraz placów manewrowych i parkingów

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów od 4.1U2 do 4.3U2:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,5;
- 2) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10 %;
- 4) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 35, ust 9 realizowana w granicach terenów oznaczonych symbolami 4.2U2 lub 4.3U2, przy czym wymagane miejsca parkingowe dla obiektów zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 4.1U2 należy zlokalizować na terenach oznaczonych symbolami 4.2U2 lub 4.3U2;
- 5) uciążliwość będąca wynikiem działalności usługowej, składowej i magazynowej nie może wykraczać poza granice terenów oznaczonych symbolami 4.1U2, 4.2U2 lub 4.3U2;
- 6) dopuszcza się remonty oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń, na warunkach określonych w ust. 1, 2, 3, 4 i 5;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy i urządzeń, za wyjątkiem obiektu wymienionego w § 29a, ust 1, na warunkach określonych w ust. 3, 4 i 5;
- 8) w granicach terenów oznaczonych symbolami 4.2U2 i 4.3U2 zabudowa składowa i magazynowa oraz budynki gospodarcze i garaże nie mogą być lokalizowane dalej niż 20 m od zachodniej granicy tych terenów;

9) w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.2U2 zabudowa składowa i magazynowa oraz budynki gospodarcze i garaże nie mogą być lokalizowane bliżej niż 20 m od południowej granicy tego terenu.

4. W terenie 4.1U2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) wysokość budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych nie większa niż 11,5 m;
- 3) obowiązuje zakaz budowy budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych z materiałów prefabrykowanych oraz zakaz wykończenia elewacji tych budynków z materiałów metalowych,
- 4) dachy budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 50^{\circ}$; w przypadku budynków usługowych, za wyjątkiem obiektu wymienionego w § 29a, ust 1, dopuszcza się również stosowanie innych rozwiązań w tym dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci $0^{\circ} - 15^{\circ}$;
- 5) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 6) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego;
- 7) w przypadku budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych dopuszcza się kondygnację użytkową zlokalizowaną w poddaszu budynku;
- 8) poddasza mogą być doświetlone oknami połaciowymi oraz za pomocą lukarn nakrytych daszkami jednospadowymi, dwuspadowymi lub łukowymi.

5. W terenach 4.2U2 i 4.3U2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) wysokość budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych nie większa niż:
 - a) 10,0 m w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.2U2,
 - b) 8,0 m w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.3U2;
- 3) wysokość obiektów składowych i magazynowych oraz budynków gospodarczych nie większa niż:
 - a) 9,0 m w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.2U2,
 - b) 7,0 m w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.3U2;
- 4) wysokość garaży oraz obiektów infrastruktury technicznej nie większa niż:
 - a) 8,0 m w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.2U2,
 - b) 6,0 m w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.3U2;
- 5) obowiązuje zakaz budowy budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych, budynków składowych, magazynowych, budynków gospodarczych i garaży z materiałów prefabrykowanych oraz zakaz wykończenia elewacji tych budynków z materiałów metalowych,
- 6) dachy nowych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 50^{\circ}$; w przypadku budynków usługowych dopuszcza się również stosowanie innych rozwiązań w tym dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci $0^{\circ} - 15^{\circ}$;
- 7) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 6;
- 8) dachy nowych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków składowych, magazynowych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci $5^{\circ} - 45^{\circ}$ z dopuszczeniem dachów wielospadowych; w przypadku budynków składowych i magazynowych dopuszcza się również stosowanie innych rozwiązań w tym dachów płaskich;

- 9) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 10) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego; dopuszcza się stosowanie innej kolorystyki w przypadku budynków magazynowych, składowych i gospodarczych;
- 11) w przypadku budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych dopuszcza się kondygnację użytkową zlokalizowaną w poddaszu budynku;
- 12) poddasza mogą być doświetlone oknami połaciowymi oraz za pomocą lukarn nakrytych daszkami jednospadowymi, dwuspadowymi lub łukowymi.

6. Ustalenia zawarte w ust 3, 4 i 5 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej.

7. Dla terenów 4.1U2, 4.2U2 i 4.3U2 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zgodnie z zasadami zawartymi w § 36,
 - b) w oparciu o sieci wodociągowe o średnicach od \varnothing 25 mm do \varnothing 300 mm;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) zgodnie z zasadami zawartymi w § 37,
 - b) w oparciu o sieci kanalizacji sanitarnej o średnicach od \varnothing 50 mm do \varnothing 400 mm;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
 - a) zgodnie z zasadami zawartymi w § 38,
 - b) w oparciu o sieci gazowe o średnicach od \varnothing 36 mm do \varnothing 150 mm;
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zgodnie z zasadami zawartymi w § 39,
 - b) w oparciu o napowietrzne lub kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia zasilane z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - c) w oparciu o napowietrzne lub kablowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia zasilane z istniejących lub nowych stacji transformatorowych SN/nN;
- 5) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z zasadami zawartymi w § 40;
- 6) telekomunikacja zgodnie z zasadami zawartymi w § 41;
- 7) gospodarka odpadami zgodnie z zasadami zawartymi w § 42.”;

15) po § 68 dodaje się „§ 68a” o następującym brzmieniu:

„§ 68a. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunkach planów symbolem **4.1ZP1 – teren zieleni urzędzonej** :

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) skwery, zieleńce;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu 4.1ZP1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10 % powierzchni terenu;
- 2) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 90 % powierzchni terenu.

3. W terenie 4.1ZP1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków gospodarczych nie większa niż 6,0 m;
- 2) dachy nowych budynków gospodarczych należy wznosić jako dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 25⁰ -50⁰ z dopuszczeniem dachów wielospadowych;
- 3) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego; elementy drewniane i kamienne – w kolorach naturalnych.”;

16) w § 78 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dla terenów oznaczonych symbolami 4.1U2, 4.2U2, 4.3U2 oraz 19.1K – 5 % wzrostu wartości nieruchomości;”;

17) w § 78 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla terenów oznaczonych symbolami 4.1ZP1, od 11.1ZL do 11.2ZL, od 16.1ZL do 16.2ZL, 19.1KDZ oraz 19.1ZL – 2 % wzrostu wartości nieruchomości;”.

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:2000 „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu” ,
- 2) załącznik Nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania”.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Dukli.

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Dzedzic

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLVI/309/14
Rady Miejskiej w Dukli
z dnia 25 lutego 2014 r.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dukla inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z Budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach funduszy strukturalnych i funduszu spójności. Starania o pozyskanie środków z funduszy strukturalnych, z funduszu spójności oraz w miarę możliwości z innych źródeł będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy.

Jako główne zasady kolejności realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca, który będzie korzystał z realizowanej infrastruktury.