

## DECYZJA

### o ustaleniu warunków zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 4 i art. 61 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku :

Gminy Miasta Dębica  
reprezentowanej przez  
Burmistrza Miasta Dębicy

ustala się warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na :

rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynku Domu Kultury „Mors” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w ramach utworzenia „Podkarpackiej Akademii Kultury, jako formy edukacji kulturalnej”, przewidzianej do realizacji na działkach nr ewid. gr. 166/60, 166/61, 166/64, obr. 1, położonych przy ul. Sportowej w Dębicy.

#### WARUNKI SĄ NASTĘPUJĄCE :

##### I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy :

Zabudowa usługowa – budynek użyteczności publicznej.

##### II. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu :

1. Ustala się przebudowę budynku, jego rozbudowę i nadbudowę .

2. Ustala budowę przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej.

3. Zagospodarowanie terenu niezabudowanego:



- urządzenia komunikacji pieszo – jezdnej,
- urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty małej architektury, zieleń urządzona.

### III. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych :

#### 1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- nieprzekraczalna linia zabudowy: 12 m od krawędzi jezdni ul. Sportowej; dopuszcza się wysunięcie przed określoną wyżej linię takich elementów budynku jak: zadaszenia, schody zewnętrzne itp.,
- powierzchnia zabudowy może się zwiększyć o nie więcej niż 20 % działki,
- gabaryty i forma architektoniczna budynku: wysokość do 2 kondygnacji naziemnych, z możliwością podpiwniczenia, dach dwuspadowy, o nachylenia połąci do 30° lub płaski.

#### 2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- inwestycja nie może powodować uciążliwości wykraczającej poza granice jej lokalizacji, w tym w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych.

#### 3. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji :

- dojazd do budynku – z ul. Sportowej,
- obsługa w zakresie miejsc postojowych – na dotychczasowych zasadach, z istniejącego parkingu ogólnodostępnego.

#### 4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

- zaopatrzenie w energię elektryczną oraz wodę - na dotychczasowych zasadach, z wykorzystaniem istniejących przyłączy i urządzeń,
- zaopatrzenie w wodę do celów p.poż. - z istniejącej sieci, poprzez projektowany przyłącz,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacyjnej, z wykorzystaniem istniejących i projektowanych przyłączy,
- odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej- poprzez istniejące i projektowane przyłącza, zgodnie z warunkami zarządcy sieci,
- usuwanie odpadów komunalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi wg zasad przyjętych na terenie gminy.

#### 5. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich :

Projektowana inwestycja nie może :

- a) powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej właścicielom sąsiednich działek,

URZĄD MIEJSKI w DEBICU  
za zgodność z oryginałem

DEBICA, dnia: 08-02-2008

NACZELNIK  
Wydziału Inwestycji

ngr inż. Grażyna Rymut



- b) powodować pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- c) powodować pozbawienia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- d) powodować uciążliwości wywołanej przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- e) powodować zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby.

6. Inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi; dla inwestycji należy uzyskać wymagane przepisami pozwolenia (decyzje) lub dokonać zgłoszeń odpowiedniemu organowi.

**IV. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.**

**V. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik nr 2 do decyzji.**

## UZASADNIENIE

Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na **przebudowie i rozbudowie budynku wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną**, wymaga zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 i art. 59 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Wniosek o ustalenie warunków zabudowy złożony przez Inwestora zawiera niezbędne określenia wyszczególnione w art. 52 ust. 2 cytowanej wyżej Ustawy.

W toku postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 53 ust. 3, w związku z art. 64 w/w Ustawy dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, w wyniku której ustalono :

- miasto Dębica w obszarze objętym decyzją nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani obowiązku jego opracowania, wynikającego z przepisów odrębnych,
- inwestycja jest zgodna z dotychczasowym rodzajem i charakterem zabudowy, stanowiąc rozbudowę budynku istniejącego, bez zmiany jego dotychczasowej funkcji,
- teren jest wyposażony w infrastrukturę techniczną, w niezbędnym zakresie oraz ma dostęp do drogi publicznej,
- teren inwestycji jest wyłączony z użytkowania rolnego,
- teren inwestycji nie leży w obszarze objętym ochroną, na podstawie przepisów odrębnych, nie jest terenem zamkniętym, terenem górniczym ani narażonym na osuwanie się mas ziemnych i nie był przeznaczony na realizację ponadlokalnych inwestycji publicznych, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 10 w/w Ustawy,
- zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

URZĄD MIEJSKI W DEBIC  
zgodność z oryginałem  
DEBICA dnia 08.02.2008  
NACZELNIK  
Wydziału Inwestycji

ngr inż. Grażyna Rymuś



Zgodnie z art. 53 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano niezbędnego uzgodnienia z Zarządcą drogi - pismo z dnia 24 września 2007 r., znak: IM.7040-2-195/07.

**W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji decyzji.**

Projekt niniejszej decyzji przygotowała mgr inż. arch. Anna Odrzywołek, uprawniony urbanista, wpisana na listę Okręgowej Izby Urbanistów w Katowicach pod nr KT/225.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art. 63 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

- 1) inny Wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- 2) zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

**Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie, za pośrednictwem Burmistrza Miasta Dębicy, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

Załączniki : 2

Z up. BURMISTRZA  
mgr inż. *Zofia Miler*  
p.o. NACZELNIK WYDZIAŁU  
Gospodarki Przestrzennej, Urbanistyki i Architektury

**Otrzymują:**

1. Burmistrz Miasta Dębicy – Wydział IN w/m
2. Zarząd Powiatu Dębickiego, ul. Ogrodowa 4, 39-200 Dębica
3. a/a

Stwierdza się, że niniejsza decyzja  
z dniem 30.11.2007  
stała się ostateczna

D-a, dnia 06.12.07

**Otrzymują do wiadomości:**

1. Wydział IM w/m
2. Wydział GK w/m



Z up. BURMISTRZA  
mgr inż. *Zofia Miler*  
p.o. NACZELNIK WYDZIAŁU  
Gospodarki Przestrzennej, Urbanistyki i Architektury

URZĄD MIEJSKI W DĘBICY  
za zgodność z oryginałem  
DĘBICA, dnia: 08-02-2008  
NACZELNIK  
Wydziału Urbanistyki i Architektury  
mgr inż. Grażyna Rymut

Zgodnie z art. 130 § 1 K.p.a. przed upływem terminu wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.  
Zgodnie z art. 130 § 2 K.p.a. wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.



JN-2222-22 11/07

119

**WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY  
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
W „OBSZARZE ANALIZOWANYM”**

Załącznik Nr 2a  
część tekstowa  
do decyzji o warunkach zabudowy  
z dnia 12 listopada 2007 r.  
znak : GPUiA.a.7331-65/07

**I. FUNKCJE ZABUDOWY : SPOSÓB UŻYTKOWANIA  
OBIEKTÓW:**

W granicach obszaru analizowanego znajduje się głównie zabudowa usługowa w postaci zespołu obiektów sportowych (hale sportowo - widowiskowe, stadiony, basen, lodowisko i inne) wraz z towarzyszącymi obiektami hotelowymi, gastronomii, budynki o funkcji kulturalnej, rozrywkowej itp.; występuje również zabudowa mieszkaniowa.

**II. SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

Teren inwestycji jest zabudowany wolnostojącym budynkiem wielofunkcyjnym: dom kultury. Działka przylega do drogi publicznej, jest zagospodarowana (wjazd, parkingi, zieleń).

Teren jest uzbrojony w sieci komunalnej infrastruktury technicznej.

**III. CECHY ZABUDOWY:**

**A. linie zabudowy (zgodność / niezgodność z przepisami odrębnymi/**

Linia zabudowy na działce wynosi ok. 19 m od krawędzi jezdni ul. Sportowej.

**B. intensywność wykorzystania terenu**

Powierzchnia zabudowy na działkach zainwestowanych wynosi od ok. 25 % do ok. 60 %.

**C. szerokość elewacji frontowej**

W istniejących budynkach usługowych - do 80 m.

**D. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu lub attyki)**

W budynkach usługowych do ok. 12 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu.

**E. geometria dachu**

Na istniejących budynkach dachy płaskie, dwu- i wielospadowe, o nachyleniu połąci do 45°, symetryczne, o zróżnicowanych układach kalenic.

URZĄD MIEJSKI w DĘBICY  
za zgodność z oryginałem  
DĘBICA, dnia: 08-12-2008

**NACZELNIK**  
Wydział Inwestycji

mgr inż. Grażyna Rymut

## IV. INNE INFORMACJE:

- teren inwestycji jest wyłączony z użytkowania rolnego,
- przedmiotowe działki nie stanowią terenu górniczego, terenu narażonego na osuwanie, terenu zamkniętego ani objętego ochroną, na podstawie przepisów odrębnych, nie był też przeznaczony na realizację ponadlokalnych celów publicznych, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

SPORZĄDZIŁ :

mgr inż. arch. Anna Odrzywołek  
 upr. urbanistyczne Nr 164,  
 OIU: KT-255

2007 - 10 - 08

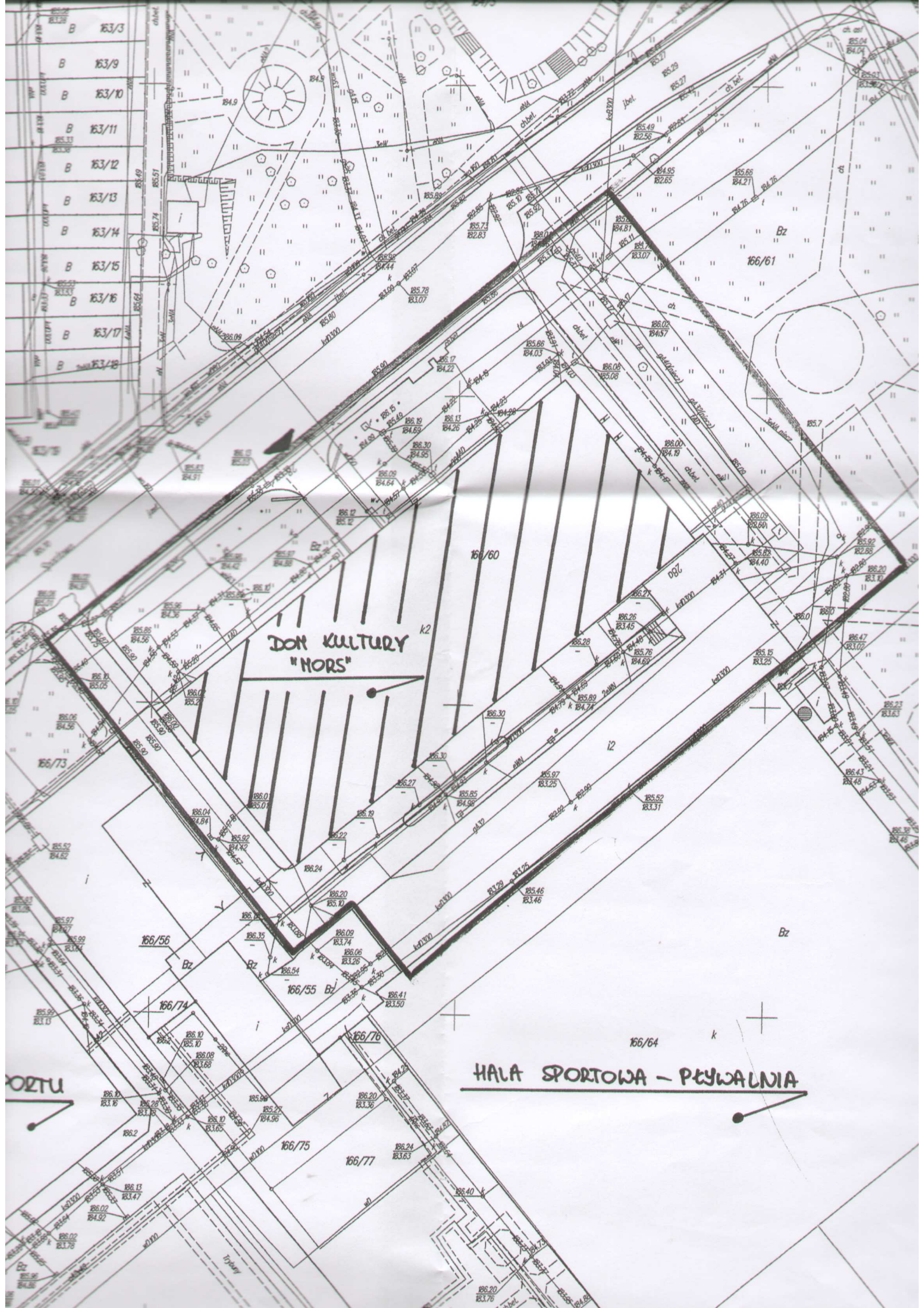
URZĄD MIEJSKI w DĘBICY  
 za zgodność z oryginałem

DĘBICA, dnia: 08-07-2008

NACZELNIK  
 Wydział Inwestycji

mgr inż. Grażyna Rymut





- B 163/3
- B 163/9
- B 163/10
- B 163/11
- B 163/12
- B 163/13
- B 163/14
- B 163/15
- B 163/16
- B 163/17
- B 163/18

DON KULTURY  
"MORS"

HALA SPORTOWA - PEWALNIA

PORTU

166/56

166/74

166/55

166/76

166/64

166/75

166/77

Bz

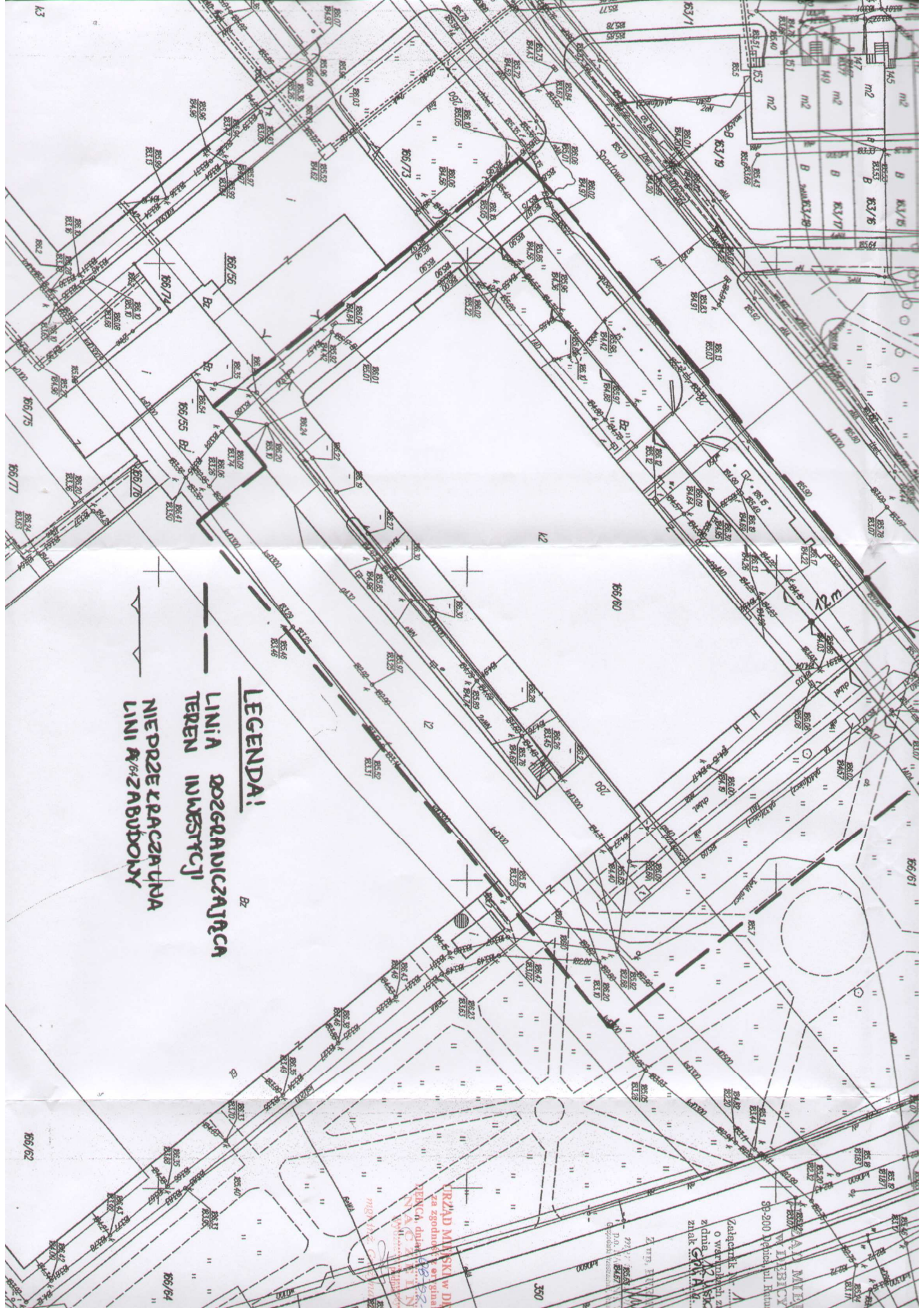
k

166/20



**LEGENDA!**

— LINIA DOGRANICZAJĄCA  
 - - - - - TEREN INWESTYCJI  
 --- LINIA PROJEKTOWANA  
 --- LINIA PROJEKTOWANA



**URZĄD MIEJSKI W D**  
 za zgodności z  
 PRAWA  
 NADZORSTWA

Zahębanie nr...  
 o wartości...  
 z dnia...  
 znak...  
 39-200 Dębica, ul. Rynek