

UCHWAŁA NR XLIV/489/2022
RADY GMINY DĘBICA

z dnia 23 sierpnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, obszaru
w miejscowości Pustków-Osiedle**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2022 r. poz.559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2022 r. poz. 503) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica, uchwalonego Uchwałą Nr I/5/98 Rady Gminy Dębica z dnia 10 marca 1998 r. z późn. zm., Rada Gminy Dębica uchwała co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, obszaru w miejscowości Pustków-Osiedle, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,27 ha, położony w miejscowościach Pustków-Osiedle w gminie Dębica, dla obszaru wskazanego na załączniku graficznym nr 1 do Uchwały nr XXXIV/363/2021 Rady Gminy Dębica z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, obszaru w miejscowości Pustków-Osiedle.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu - stanowiący integralną część niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) przeznaczenia terenu wg symbolu wyznaczonego w § 3;
- 2) załącznik nr 2 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń urządzona, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 6) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3.1. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekt zamieszkania zbiorowego typu hotel, pensjonat, motel, budynek szkoleniowo-rekreacyjny.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) dojazdy i dojścia;
- 4) parkingi.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 45 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,8,
 - b) minimalny – 0,45;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15 %;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 60 m;
- 5) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi publicznej położonej poza obszarem objętym planem i jednocześnie od linii rozgraniczającej i granicy obszaru objętego planem - 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 7) dachy płaskie lub spadowe o kącie nachylenia od 15° do 45°; dopuszcza się inne rozwiązania dachów np. jako krzywiznowe, membranowe, zielone z powierzchnią biologicznie czynną lub wynikające z rozwiązań technologicznych budynków, przy zachowaniu wysokości zabudowy, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2;
- 8) nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla przedsięwzięć w ramach działki, na której będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości nie mniej niż 1 miejsce na 4 miejsca hotelowe; miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże;
- 9) obowiązek realizacji minimum 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

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

- 1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych na okres 180 dni, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tymczasowych obiektów na okres budowy;
- 2) wysokość zabudowy – do 14,0 m, z zastrzeżeniem budynków, dla których ustala się wysokość do 12,0 m.

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

- 1) minimalną wielkość działek - 1000 m²,
- 2) minimalną szerokość frontów działek – 40 m,
- 3) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 90°,
- 4) ustalone parametry w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

3. Ustala się dojazd do terenu bezpośrednio z drogi publicznej bezpośrednio przylegającej od wschodu do obszaru objętego planem.

4. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie składowania i magazynowania odpadów nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Dębica; nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej według zasad określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności w sposób zapewniający ochronę środowiska;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
 - a) zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej,
 - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową o przekroju nie mniejszym niż Ø 100 oraz istniejące wodociągi rozdzielcze oraz przyłącza,
 - c) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych realizacja hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej:**
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do lokalnej oczyszczalni ścieków, poprzez podłączenie do kolektora kanalizacji, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 100,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez rozsączenie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej, w przypadku jej braku dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych za pomocą systemu rowów otwartych i osadników bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego do odbiorników – po ich podczyszczeniu,
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz:**
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 40,
 - b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan – butan, butle gazowe),
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 5) w zakresie **infrastruktury energetycznej:**
 - a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,

- b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**: ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą z lokalnych kotłowni oraz sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania;
- 7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:
 - a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
 - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 8) zmniejszenie lub likwidacja pasów technologicznych lub stref kontrolowanych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

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

- 1) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały;
- 2) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola - Rzeszów”, obowiązuje zakaz:
 - a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,
 - b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
 - c) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

§ 5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 6. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Dębica

Piotr Żybura

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBICA, OBSZARU W MIEJSCOWOŚCI PUSTKÓW-OSIEDLE

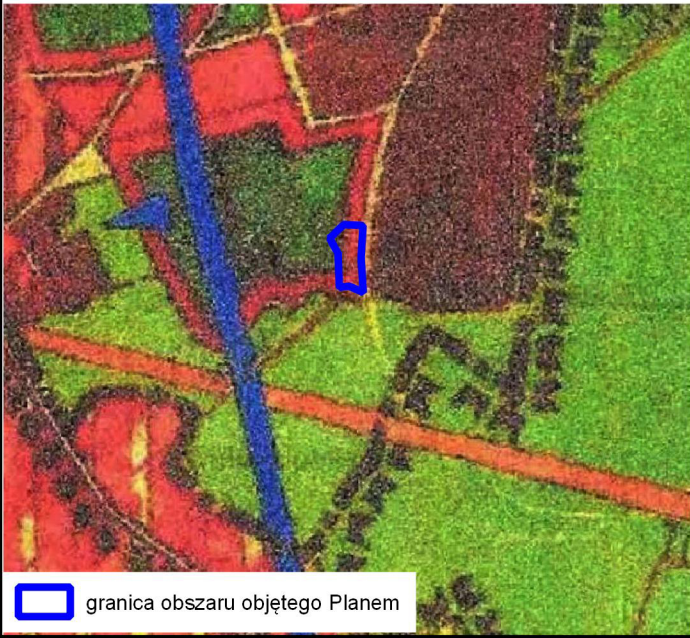
RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XLIV/489/2022
Rady Gminy Dębica
z dnia 23 sierpnia 2022 r.

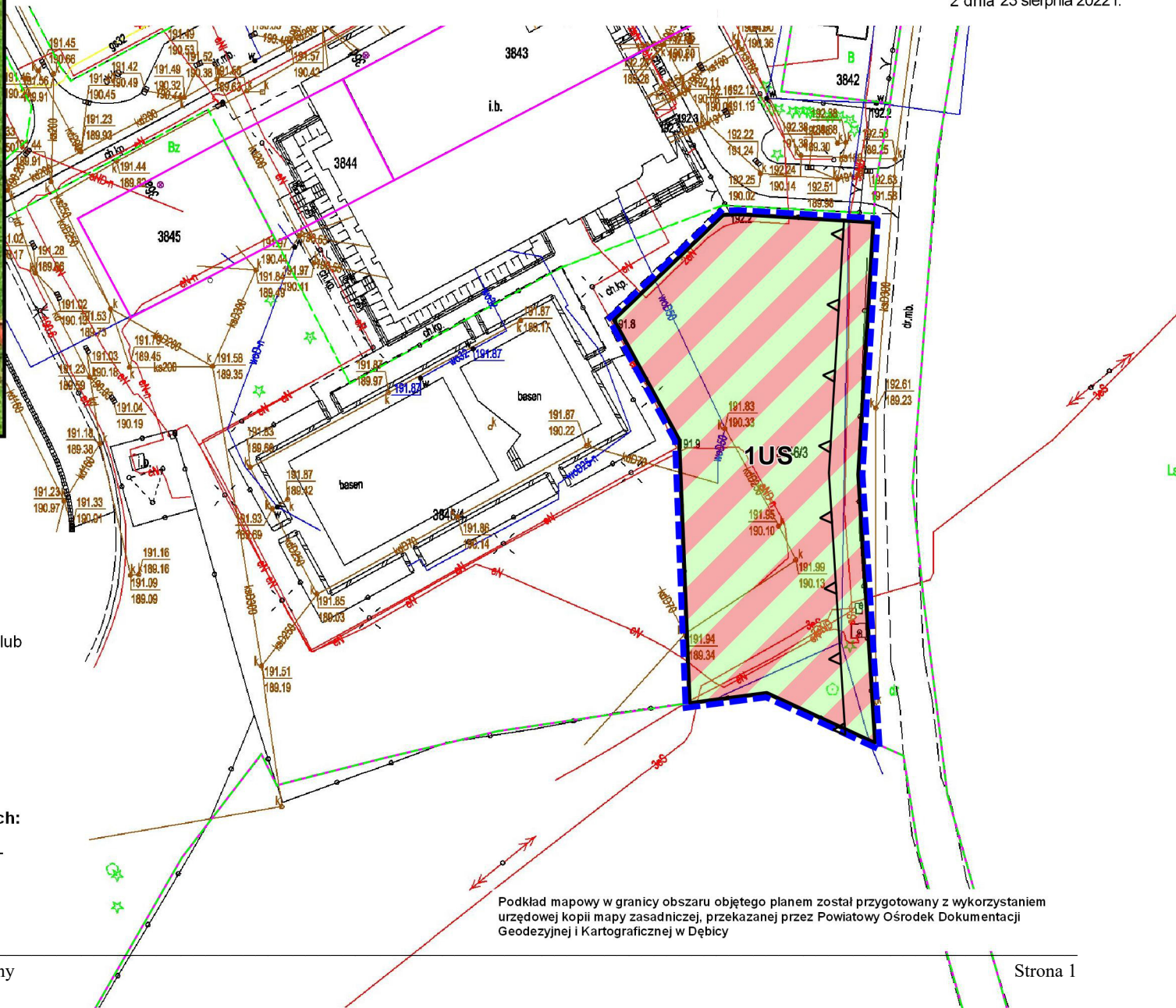
Skala 1:1000



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Dębica w skali 1:10000



granica obszaru objętego Planem



Ustalenia planu:

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

1US teren sportu i rekreacji

Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych:

Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 425 "Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów" (cały obszar planu)

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/489/2022

Rady Gminy Dębica

z dnia 23 sierpnia 2022 r.

Zalacznik2.gml

DANE PRZESTRZENNE

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