

**UCHWAŁA Nr XXX/322/2021  
RADY GMINY DĘBICA  
z dnia 21 maja 2021 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Pustków Osiedle – strefa rekreacji”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741z późn. zm.), w związku z uchwałą nr X/107/2019 Rady Gminy Dębica z dnia 18 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Pustków Osiedle – strefa rekreacji” 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., na wniosek Wójta Gminy

**Rada Gminy Dębica uchwala:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Pustków Osiedle – strefa rekreacji”.

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Pustków Osiedle – strefa rekreacji” obejmuje obszar o powierzchni około 2,7 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Pustków Osiedle – strefa rekreacji”, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik Nr 1 - Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie:
    - a) granic obszaru objętego planem;
    - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
    - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
    - d) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3;
  - 2) załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Ilekroć w niniejszej 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 obszar 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 w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania;
  - 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania obiektów budowlanych, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi obiektów 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 mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
  - 6) terenowych urządzeniach rekreacyjnych – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia rekreacyjne takie jak: siłownie napowietrzne z elementami fitness, trasy rowerowe, w tym w formie miasteczka ruchu drogowego, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, zjeżdżalnie, piaskownice), miejsca do wypoczynku oraz podobne, w tym edukacyjne;
  - 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

**§ 3.** Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenu:

- 1) 1ZP, 2ZP – tereny parku leśnego;
- 2) 1KDX – teren ciągu pieszego.

**§ 4.** Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów na czas budowy,
  - b) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii granic działek dróg publicznych przebiegających stycznie do części granic obszaru objętego planem dz. nr 3589, dz. nr 3600/40, dz. nr 3600/24 i dz. nr 3600/32 - według rysunku planu;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz zachowania istniejących zadrzewień w stopniu nie mniejszym niż 80 %,

- b) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz komunikacji,
  - c) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykaczałaby poza granicę terenu lub granicami własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane;
- 3) obsługę komunikacyjną:
- a) z dróg publicznych dz. nr 3589, dz. nr 3600/40 i dz. nr 3600/24 przylegających stycznie do granicy planu oraz poprzez dojazdy niewydzielone w ramach terenów,
  - b) dojazdy i dojścia, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych i innych na zasadach obowiązujących w Gminie Dębica oraz w przepisach powszechnie obowiązujących;
  - b) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej,
    - doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez istniejące wodociągi rozdzielcze oraz przyłącza,
    - zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów lub poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych,
  - c) w zakresie gospodarki ściekowej:
    - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej oczyszczalni ścieków, poprzez podłączenie do kolektora kanalizacji sanitarnej, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  160,
    - odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub kanalizację deszczową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej,
  - e) w zakresie infrastruktury energetycznej:
    - zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych występujących w terenie oraz sąsiedztwie,
    - dopuszcza się przebudowę lub skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
  - f) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:
    - zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,

- w przypadku realizacji obiektów liniowych ustala się obowiązek jej realizacji jako kablową sieć doziemną;
  - g) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola - Rzeszów”, obowiązuje zakaz:
    - wysypywania i wylewania nieczystości do wód i do gruntu,
    - lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
    - lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

**§ 5.** 1. Wyznacza się **tereny parku leśnego**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP i 2ZP** z podstawowym przeznaczeniem pod publicznie dostępną wysoką zieleń urządzoną.

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

- 1) place zabaw (ogródków jordanowskich);
- 2) terenowe urządzenia rekreacyjne;
- 3) obiekty sanitarne o maksymalnej powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m<sup>2</sup>;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) ścieżki rowerowe;
- 6) dojazdy i dojścia.

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

- 1) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 75 %;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
- 3) powierzchnia placów zabaw (ogródków jordanowskich) i terenowych urządzeń rekreacyjnych nie może stanowić więcej niż: 25 % powierzchni terenu.

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

**§ 6.** 1. Wyznacza się **teren ciągu pieszego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDX** z podstawowym przeznaczeniem pod publiczny ciąg pieszy wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) terenowe urządzenia rekreacyjne;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) ścieżki rowerowe.

3. Parametry obiektów dopuszczonych w ust. 2 jak w § 5 ust. 3.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających, od 7 do 12 metrów, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 7. W obszarze objętym planem, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 1%.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
mgr Piotr Żybura

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY DĘBICA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Pustków Osiedle – strefa rekreacji”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, składa się ze środków pochodzących z:
  - budżetu Gminy,
  - Unii Europejskiej,
  - partnerstwa prywatno – publicznego,
  - Skarbu Państwa.
2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie planu.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
mgr Piotr Żybura

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXX/322/2021  
Rady Gminy Dębica  
z dnia 21 maja 2021 r.

### **Dane przestrzenne**

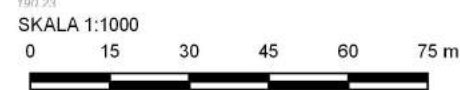
Rada Gminy Dębica na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
mgr Piotr Żybura

# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU "PUSTKÓW OSIEDLE - STREFA REKREACJI"


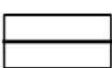
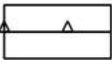


## RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr .....  
Rady Gminy Dębica  
z dnia .....

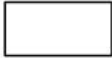






Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Dębicy

### Ustalenia planu:

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  **1ZP** tereny parku leśnego
-  **1KDX** teren ciągu pieszego

### Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych:

-  Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 425 "Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów" (cały obszar planu)
-  sieć wodociągowa
-  elektroenergetyczna sieć kablowa
-  sieć kanalizacyjna
-  sieć gazociągowa