

**UCHWAŁA Nr XXXII/345/2021**  
**RADY GMINY DĘBICA**  
**z dnia 15 lipca 2021 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica**  
**– Podgrodzie 2/2020**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2020r. poz.713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021r. poz.741 z późn. zm.), w związku z Uchwałą nr XX/218/2020 Rady Gminy Dębica z dnia 15 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica – Podgrodzie 2/2020, oraz po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica”,  
**Rada Gminy Dębica uchwala, co następuje:**

**§ 1.**

Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica – Podgrodzie 2/2020.

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 2.**

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 5,2ha, położony w miejscowości Podgrodzie w granicach oznaczonych na rysunku planu.
2. W granicach planu wyznacza się, liniami rozgraniczającymi i granicami obszaru objętego planem miejscowym, tereny, oznaczając je symbolami składającymi się z kolejnych numerów i liter oznaczających przeznaczenie terenów:
  - 1) **1.PU** – teren zabudowy usługowej, składów i magazynów;
  - 2) **2.ZI** - teren zieleni izolacyjnej;
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, sporządzony na mapie w skali 1: 1000 o nazwie „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica – Podgrodzie 2/2020”, rysunek planu;
  - 2) załącznik nr 2 - dane przestrzenne.
4. Załącznik nr 1 – rysunek planu stanowi integralną część uchwały.
5. Oznaczenia na rysunku planu obowiązują zgodnie z jego legendą.
6. Ilekroć mowa w uchwale o:
  - 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
  - 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
  - 3) niekubaturowych obiektach, należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub urządzenia nie stanowiące zabudowy;
  - 4) zabudowie, należy przez to rozumieć budynki i wiaty;
  - 5) zabudowie usługowej, należy przez to rozumieć również obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400m<sup>2</sup>, gastronomii i hotelarstwa;

- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy przez to rozmieść linię oznaczoną na rysunku planu wskazującą maksymalne zbliżenie płaszczyzny ściany budynku lub wiaty realizowanych na obszarze planu miejscowego w stosunku do jego granic i nie dotyczy elementów tych obiektów takich jak schody zewnętrzne, rampy, zadaszenia;
- 7) lokalnym systemie kanalizacji deszczowej, należy przez to rozumieć elementy stanowiące całość techniczno-użytkową służącą do oczyszczania i odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z obszaru planu, w tym urządzenia retencjonujące wody, do odbiorników, jakimi są rzeka Wisłoka lub/i grunt będący w dyspozycji inwestora, w sposób zapobiegający rozmywaniu gruntu lub osłabieniu jego parametrów istotnych dla budownictwa.

### § 3.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się uwzględnianie ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem miejscowym w zasięgu:

- 1) strefy C ochrony uzdrowiskowej dla "Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Latoszyn",
- 2) strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wisłoki w km 58+180 zlokalizowanego w m. Dębica,

dla których obowiązują przepisy odrębne.

### § 4.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu a także obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty i ich funkcjonowanie nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza liniami rozgraniczającymi poszczególnych terenów, na których są zlokalizowane oraz granicami obszaru objętego planem;
- 3) możliwość zmiany ukształtowania powierzchni terenu w sposób nie powodujący zmiany, naturalnych lub ukształtowanych przez istniejące zagospodarowanie terenów, kierunków oraz ilości spływu wód opadowych i roztopowych, na tereny nie będące w dyspozycji inwestora;
- 4) realizację jako uszczelnionych, nieprzepuszczalnych dla wód opadowych i roztopowych nawierzchni jezdnych, chyba, że jako nawierzchnie te lub związane konstrukcyjnie z tymi nawierzchniami, zostaną zastosowane dla tych obiektów budowlanych rozwiązania techniczne retencjonujące i oczyszczające te wody do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi i odprowadzenie oczyszczonych wód do odbiornika;
- 5) przy realizacji obiektów budowlanych oraz w sposobie zagospodarowania terenu, konieczność uwzględniania występowania obszaru osuwania się mas ziemnych w orientacyjnym zasięgu oznaczonym na rysunku planu, poprzez zastosowanie, właściwych do występujących warunków geotechnicznych, zabezpieczających i stabilizujących rozwiązań technicznych
- 6) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej nie stanowiącej nawierzchni komunikacji samochodowej roślinnością;
- 7) zastosowanie zieleni z udziałem drzew, o rodzimym składzie gatunkowym zgodnym z siedliskiem, tam gdzie to nie koliduje z pozostałymi elementami zagospodarowania.

## § 5.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostęp do obszaru objętego planem miejscowym z terenu drogi publicznej przebiegającej południowo-wschodniej i północno-wschodniej stronie granicy planu miejscowego;
- 2) zakaz realizacji miejsc postojowych dostępnych bezpośrednio z dróg publicznych;
- 3) utrzymanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej, jej przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowych sieci o parametrach:
  - a) elektroenergetyczne niskiego, średniego i wysokiego napięcia, nie wyższego niż 110kV,
  - b) telekomunikacyjnych kablowych jako podziemnych,
  - c) gazowe średnioprężne i niskoprężne,
  - d) kanalizacji sanitarnej o średnicach nie mniejszych niż Ø160,
  - e) kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż Ø160, z możliwością ich zmniejszenia dla realizacji lokalnego systemu kanalizacji deszczowej, o którym mowa w pkt. 8,
  - f) wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż Ø125,oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wyłącznie w taki sposób aby nie uniemożliwiały one prawidłowego zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem tych terenów i innymi warunkami określonymi w planie oraz w dostosowaniu do innych istniejących elementów zagospodarowania tych terenów;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 5) zasilanie w gaz z sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem dla celów gospodarczych wykorzystania wód opadowych;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych, po ich oczyszczeniu do parametrów ścieków bytowych, do sieci kanalizacji sanitarnej a do czasu jej realizacji do odpowiednich szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i sukcesywnie przekazywanie ścieków na oczyszczalnię;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do odbiornika:
  - a) z terenów biologicznie czynnych i powierzchni dachów, powierzchniowo lub przez lokalny system kanalizacji deszczowej,
  - b) z pozostałych powierzchni, po ich oczyszczeniu do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi w tym zakresie, przez rowy otwarte, sieć kanalizacji deszczowej lub lokalny system kanalizacji deszczowej;
- 9) czasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy, w oparciu o pojemniki na śmieci i wywóz na wysypisko;
- 10) obsługa telekomunikacyjną z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;
- 11) konieczność uwzględnienia w zagospodarowaniu poszczególnych terenów warunków wynikających z przebiegu i lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi tych sieci.

## § 6.

Do czasu realizacji planu ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów.

### Rozdział 3 Przepisy szczegółowe

#### § 7.

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1.PU** z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, składy i magazyny.
2. Ustala się:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,2;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 45%, a dla terenów działek budowlanych, dla których jest on przekroczony zakaz jego dalszego zmniejszania;
  - 3) udział powierzchni zabudowy w ogólnej powierzchni działki budowlanej nie większy niż 40%, z zastrzeżeniem pkt.14 lit. a),
  - 4) wysokość zabudowy, liczoną od średniego poziomu terenu przed wejściem do obiektu do najwyższego punktu kalenicy dachu lub elewacji tego obiektu jako nie większą niż 12m;
  - 5) minimalną szerokość elewacji frontowych zabudowy, poza obiektami wartowni i infrastruktury technicznej, jako nie mniejszą niż 10m;
  - 6) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów dróg w odległości 10m, mierzonej od granic obszaru planu - zgodnie z oznaczonym jej przebiegiem na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt..14 lit. c);
  - 7) zastosowanie dachów o spadku głównych połaci dachowych nie większym niż 35°;
  - 8) zastosowanie kolorystyki obiektów w odcieniach szarości;
  - 9) zastosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie zabezpieczenia i rodzaju przechowywanych materiałów i urządzeń, a także konstrukcji zabudowy kubaturowej, zapobiegających ewentualnym skutkom oddziaływania zlikwidowanego odwiertu gazu P-10, oznaczonego orientacyjnie na rysunku planu, zapewniając zachowanie zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia;
  - 10) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w tym zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
  - 11) zapewnienie realizacji na przedmiotowym terenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z programem użytkowym inwestycji, w tym dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 2 stanowiska pracy, a dla obiektów handlowych i gastronomii w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 10m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub sali konsumpcyjnej, oraz dodatkowo nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zlokalizowanych najbliżej wejścia do obiektu z przewidzianym dostępem dla osób ze szczególnymi potrzebami;
  - 12) w zagospodarowaniu terenu zastosowanie rozwiązań umożliwiających korzystanie z terenu i obiektów z przewidzianym dostępem dla osób ze szczególnymi potrzebami;
  - 13) ochronę zabytków archeologicznych (stanowisko archeologiczne nr 4 w Podgrodziu - AZP 103-70/53) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 14) dopuszczenie:
    - a) udziału powierzchni zabudowy w ogólnej powierzchni działki budowlanej nie większego niż 80%, przy jednoczesnym zachowaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 45%, lub - na terenach, na których ten udział jest niższy niż 45% - przy jednoczesnym zwiększaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej, poprzez zastosowanie powierzchni biologicznie czynnych na zabudowie na

- powierzchni odpowiadającej powierzchni dachów nowej zabudowy możliwej technicznie do wykorzystania w formie powierzchni biologicznie czynnej,
- b) lokalizacji obiektu wartowni od strony drogi biegnącej po północno-wschodniej stronie granicy obszaru planu, w odległości 4m mierzonej od granic obszaru planu;
- 15) wysokość stawki procentowej dla opłaty w związku ze zmianą wartości nieruchomości na 10%.

#### **§ 8.**

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **2.ZI** z przeznaczeniem pod zielenią izolacyjną.
2. Ustala się:
  - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 99%;
  - 2) zagospodarowanie terenu zielenią naturalną zgodną z siedliskiem, z udziałem drzew;
  - 3) zakaz:
    - a) realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzeń wodnych i ewentualnych umocnień skarpy,
    - b) wprowadzania roślinności obcych gatunków,
    - c) wprowadzania zieleni urządzonej oraz drzew i krzewów o nienaturalnym pokroju;
  - 4) wysokość stawki procentowej dla opłaty w związku ze zmianą wartości nieruchomości na 1%.

#### **§ 9.**

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica.

#### **§ 10.**

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
mgr Piotr Żybura

UZASADNIENIE  
do UCHWAŁY Nr XXXII/345/2021  
RADY GMINY DĘBICA  
z dnia 15 lipca 2021 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica –  
Podgrodzie 2/2020

Podstawą do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica – Podgrodzie 2/2020 jest art. 20 ust.1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2021r. poz.741 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt.5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2020r. poz.713 z późn. zm.).

Sporządzenie planu zostało podjęte uchwałą Nr XX/218/2020 Rady Gminy Dębica z dnia 15 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica – Podgrodzie 2/2020.

W związku z powyższym podjęto prace nad realizacją tej uchwały zgodnie z procedurą i wymaganiami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2020 poz. 293 z późn. zm.).

Granice obszaru objętego planem miejscowym mają powierzchnię około 5,2ha i obejmują tereny położone w kompleksie istniejącej zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zlokalizowanym w miejscowości Podgrodzie pomiędzy drogą gminną obsługującą te tereny a pasem skarpy doliny rzeki Wisłoki, wraz z fragmentem tej skarpy.

Z wnioskiem o sporządzenie planu wystąpił inwestor zainteresowany realizacją nowych obiektów. Dotychczasowy Miejscowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica uchwalony Uchwałą Nr V/52/02 z dnia 28 sierpnia 2002 r. i zmieniony m.in. na części obszaru analizowanego uchwałą Nr XIII/208/08 Rady Gminy Dębica z dnia 26 maja 2008 r, w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica ustalał przeznaczenie terenów stanowiących niniejszy obszar analizowany **PUH** pod działalność gospodarczą obejmującą obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowę usługową i obiekty handlowe o wielkości powierzchni sprzedaży nie większej niż 400m<sup>2</sup>, transport i przeładunek oraz **ZI** zieleni izolacyjnej. W związku z potrzebą zwiększenia udziału powierzchni zabudowy na terenie **PUH** przy jednoczesnym istotnym ograniczeniu związanym z wymaganym przepisami odrębnymi udziałem 45% powierzchni biologicznie czynnej i innymi związanymi z położeniem w strefie C ochrony uzdrowiskowej dla "Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Latoszyn" sformułowano ustalenia przedmiotowego planu. Mając na uwadze fakt, że obecny plan miejscowy uchwalony jest w dacie obowiązywania innych standardów urbanistycznych, a także podlegał już zmianom, korzystniejsze uznano uchwalenie nowego planu niż zmiany dotychczasowego - również biorąc pod uwagę wyniki analizy aktualności planów miejscowych przedstawione w ocenie aktualności aktów planistycznych, przyjętej Uchwałą Nr L/564/2018 Rady Gminy Dębica z dnia 11 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art.15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia się dla przedmiotowego planu:

pkt.1) odnośnie art. 1 ust.2 uwzględnienie:

- wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenie proporcji i relacji wyznaczonych terenów przy uwzględnieniu walorów obu części obszaru, poprzez ustalenie przeznaczenia harmonijnie wpisującego się w otaczającą zabudowę przy

uwzględnieniu walorów obszaru, rodzaju sąsiedztwa, potencjału w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej,

- walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez ustalenie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniających sąsiedztwo obszaru - stanowiąc kontynuację form i funkcji obiektów, ustalone linie zabudowy,, jego ekspozycję widokową,

- wymagań ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie zasad zagospodarowania poszczególnych terenów stosownie do planowanego przeznaczenia formułując niezbędne zakazy i nakazy regulujące stopień i sposób zainwestowania na danym terenie w celu zachowania zasad zrównoważonego rozwoju oraz wypełnienia wymagań obowiązujących przepisów,

- wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – uwzględniono występowanie stanowiska archeologicznego nr 4 w Podgrodziu - AZP 103-70/53,

- wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia uwzględniające przepisy odrębne w tym zakresie między innymi ustalając sposób obsługi komunikacyjnej obszaru, ustalone linie zabudowy wprowadzono wymogi odnośnie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz ustalono konieczność zastosowania rozwiązań indywidualnie zabezpieczających ze względu na występowanie zlikwidowanego odwiertu poszukiwawczego gazu Pilzno -10k, a także uwzględniając potrzebę zastosowania stosownych rozwiązań technicznych związanych z występowaniem obszaru osuwania się mas ziemnych określonego na podstawie materiałów SOPO,

- walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez ustalenie zainwestowania optymalnego dla przedmiotowej lokalizacji z wykorzystaniem ich obecnych walorów gospodarczych i przestrzennych ograniczając przeznaczenie w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,

- prawa własności poprzez umożliwienie realizacji wnioskowanych funkcji przy braku ograniczeń na inne nieruchomości,

- potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez brak ustaleń ograniczających w tym zakresie,

- potrzeb interesu publicznego poprzez uwzględnienie przebiegu przesyłowych sieci infrastruktury technicznej i innych ograniczeń w zagospodarowaniu obszaru wynikających z przepisów odrębnych,

- potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenie możliwości realizacji sieci, w tym poprzez ich rozbudowę w dostosowaniu do zakładanych potrzeb oraz parametrów istniejących sieci oraz uwzględnienie ograniczeń od istniejących sieci,

- zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez zgodne z obowiązującymi w trakcie trwania procesu sporządzania niniejszego planu stosowne ogłoszenia i obwieszczenia z podaniem sposobu składania wniosków i uwag,

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez realizację procedury sporządzania planu zgodnie z wymaganiami ustawowymi,

- potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenie minimalnego parametru rozbudowywanej sieci wodociągowej, co daje możliwość dostosowania standardu dostarczania wody na wymaganym poziomie;

pkt.1) odnośnie art. 1 ust.3:

- wyważono interes publiczny i prywatny uwzględniając pozytywnie wniosek o opracowanie planu miejscowego, jednocześnie zapewniając w planie niezbędne interesy publiczne, a także przeprowadzając analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne –

poprzez zważenie przewidywanych skutków ekonomicznych - umożliwienia rozwoju gospodarczego podmiotów z terenu gminy przy przewidywanych skutkach finansowych uchwalenia planu, skutków środowiskowych – wprowadzając do planu miejscowego regulacje umożliwiające zminimalizowanie zmian środowiskowych i ich możliwy poziom rekompensaty przy ustalonym przeznaczeniu, skutków społecznych – wprowadzając funkcje, które mając szansę realizacji mogą się przyczynić do wzbogacenia oferty usługowej i utworzenia nowych miejsc pracy;

pkt.1) odnośnie art. 1 ust.4:

stwierdza się, że przedmiotem planu jest sytuowanie nowej zabudowy na obszarze istniejącej zabudowy na zasadzie kontynuacji funkcji i jej korzystnego rozwoju – zarówno usługowych, magazynowo-składowych i dla obszaru tego uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzennego oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – wpisując przedmiotowy obszar w ukształtowaną już tkankę dróg oraz lokalizując na obszarze funkcje związane z tym układem komunikacyjnym,

- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – obszar planu nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej,

- zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – obszar planu nie obejmuje przestrzeni publicznych oraz wymagających wydzielanie czy też segregację środków transportu dla potoków ruchu,

- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub na terenach położonych na innych obszarach charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnym dla nowej zabudowy – wykorzystując dotychczasową strukturę zabudowy i dobrze rozwiniętą infrastrukturę techniczną obszaru i wykorzystanie istniejących na obszarze planu sieci elektrycznych i gazowych, opierając obsługę komunikacyjną obszaru o istniejącą sieć dróg.

Zgodnie z art.15 ust.1 pkt 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że przedmiotowy plan jest sporządzony po terminie ostatniej wykonanej analizy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po której podjęto Uchwałę Nr L/564/2018 Rady Gminy Dębica z dnia 11 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica. Niniejszy plan jest działaniem związanym z potrzebą realizacji bieżących celów gospodarczych podmiotów działających na terenie gminy na przedmiotowym obszarze – uchwała jest podjęta na skutek złożonego wniosku i jest on zgodny z wynikami tej analizy.

Zgodnie z art.15 ust.1 pkt 3) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że przedmiotowy plan nie będzie powodował skutków finansowych dla Gminy. W związku z realizacją planu nastąpi realizacja obiektów budowlanych co oznacza wpływy z tytułu podatków od nieruchomości, które będą stanowiły przychód Gminy.

W trakcie przygotowywania projektu planu przeprowadzono wymagane czynności formalno-prawne oraz uzyskano pozytywne uzgodnienia i opinie. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w o czym ogłoszono zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, w tym w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz w sposób



zwyczajowo przyjęty. W wyniku wyłożenia nie wpłynęły uwagi do projektu przedmiotowego planu.

Ze względu na powyższe, niniejsza uchwała nie zawiera załącznika dotyczącego rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym Rada Gminy podejmuje rozstrzygnięcia dla uwag rozpatrzonych negatywnie przez Wójta.

Dla niniejszego planu miejscowego utworzono dane przestrzenne stanowiące załącznik do przedmiotowej uchwały. Niniejsze dane przestrzenne mają formę elektroniczną zgodnie z art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dostępne są na stronie internetowej Gminy.

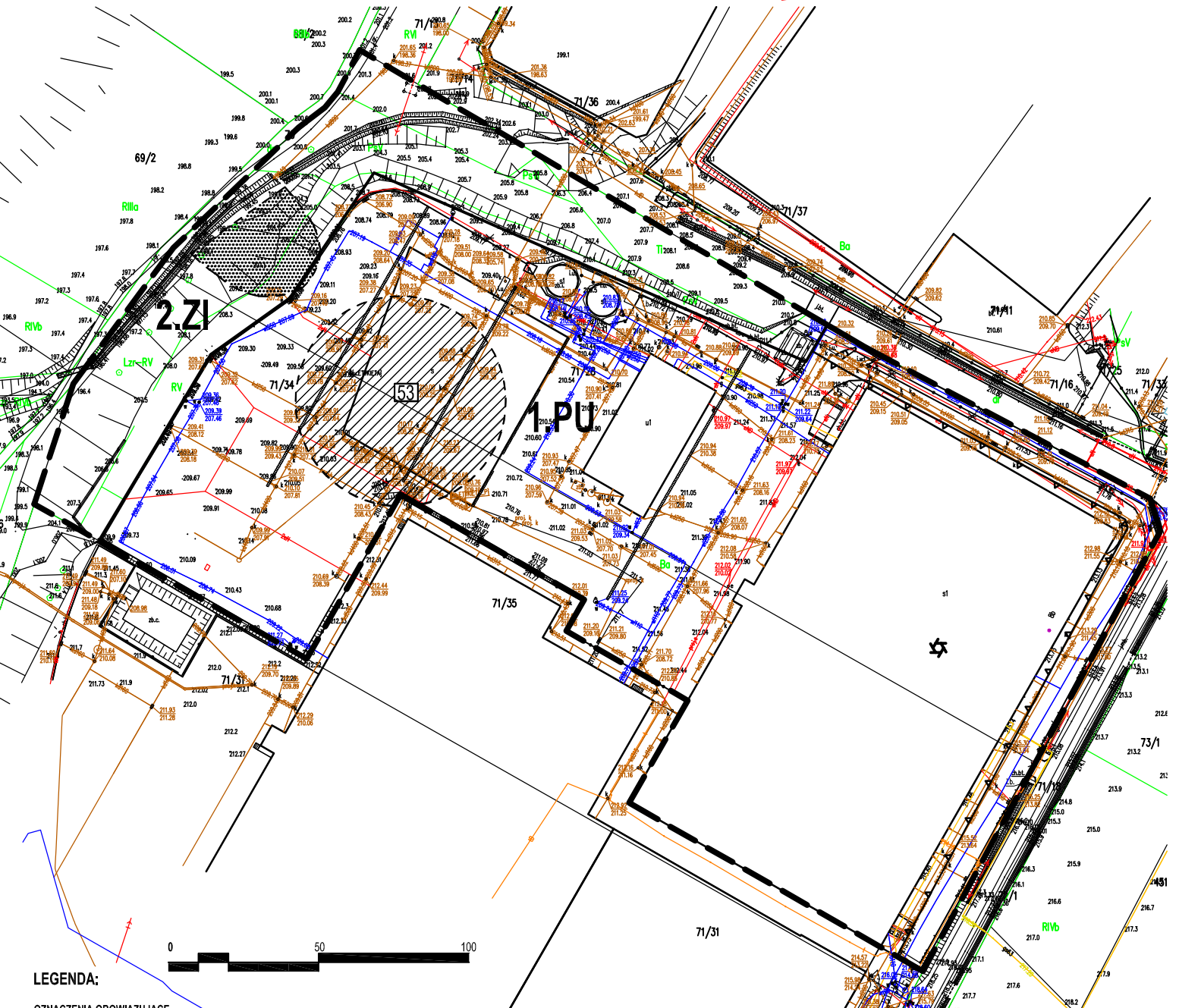
Przewodniczący  
Rady Gminy  
mgr Piotr Żybura

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBICA PODGRODZIE 2/2020

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR ...../...../2021  
RADY GMINY DĘBICA  
Z DNIA ..... 2021 r.

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000




**LEGENDA:**

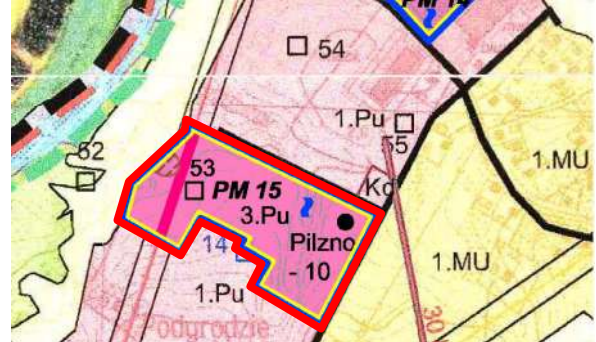
**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
-  ORIENTACYJNY ZASIĘG OBSZARU OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH (osuwisko aktywne okresowo)
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP 103-70/53
-  ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ZLIKWIDOWANEGO POSZUKIWAWCZEGO ODWIERTU GAZU









**OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU**

-  granice planu miejscowego oznaczone na wyrysie ze STUDYUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBICA

**WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBICA**



**LEGENDA SUIKZP W ZASIĘGU planu miejscowego**

-  granice XVII. zmiany Studium
-  tereny usług, produkcji, składów, magazynów
-  sieć elektroenergetyczna WN 110kV
-  zlikwidowane odwierty poszukiwawcze gazu
-  stanowiska archeologiczne AZP103-70/...
-  zasięg osuwiska aktywnego okresowo
-  obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
-  obszary objęte XVII. zmianą SUIKZP w całości położone w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody z Wisłoki dla m. Dębica