



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 17 sierpnia 2012 r.

Poz. 1734

UCHWAŁA NR XVI/245/2012 RADY GMINY DĘBICA

z dnia 18 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, obszaru położonego w miejscowości Zawada.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu, że 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 późniejszymi zmianami - Rada Gminy Dębica uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, obszaru położonego w miejscowości Zawada, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 56,2 ha, położony w gminie Dębica, w miejscowości Zawada – w granicach określonych na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszarów objętych planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 5 – 7,
 - e) strefy ochrony konserwatorskiej,
 - f) pasów zieleni.
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – nie stanowiący ustaleń planu.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

- 2) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć teren będący przedmiotem wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób użytkowania. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) zieleni urządzonej, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi terenu,
 - c) drogi dojazdowe, wewnętrzne i parkingi – z możliwością ich wydzielania;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni zabudowy przeznaczenia podstawowego w obrębie wydzielonego terenu inwestycji;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania bryły budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię takich elementów jak: schodów, tarasu, zadaszeń, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej odległości o więcej niż 1,5 m, przy zachowaniu zgodności z przepisami szczególnymi;
- 6) **przepisach szczególnych** – 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 szczególnych.

§ 3. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) **KDG** - tereny drogi publicznej klasy G;
- 3) **KDD** - teren drogi publicznej klasy D.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym np. 1.U, gdzie:

- 1) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) symbol cyfrowy – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą w osi jej oznaczenia graficznego.

§ 4. 1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym typu „blaszak”, za wyjątkiem tymczasowych obiektów na czas budowy oraz kiosków z prasą;
- 2) następujące zasady realizacji reklam w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów gdzie dopuszcza się:
 - a) wolnostojące obiekty reklamowe o wysokości nie większej niż 16 m i powierzchni płaszczyzny reklamowej nie większej niż 15 m²,
 - b) tablice, neony, ekrany o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 4 m², przy czym górna krawędź reklam lokalizowanych na elewacjach nie może przekroczyć górnej krawędzi linii otworów okiennych,
 - c) tablice, neony w powiązaniu z obiektami małej architektury,

- d) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDG** i **1.KDD**.

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **gospodarki odpadami ustala się:**

- a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących na terenie gminy Dębica,
b) 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 ustala się:**

- a) zaopatrzenie w wodę terenu 1.P z istniejącej sieci wodociągu Ø 200 biegnącej wzdłuż drogi publicznej 1.KDG poza granicami obszaru objętego planem,
b) zaopatrzenie w wodę terenu 2.P z istniejącej sieci wodociągu Ø 160,
c) dopuszcza się możliwość zaopatrywania w wodę ze studni głębinowych;

- 3) w zakresie gospodarki **ściekowej ustala się:**

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków komunalnych, poprzez istniejące sieci kanalizacyjne,
b) w obszarze objętym planem obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej nowo realizowanej zabudowy,
c) odprowadzanie wód opadowych i wód roztopowych, z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi itp.) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem rowów melioracyjnych lub do gruntu;

- 4) w zakresie **infrastruktury energetycznej ustala się:**

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć lub jego rozbudowę,
b) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN z zachowaniem warunku, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;

- 5) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej ustala się:**

- a) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń teletechnicznych, zachowując warunki, że nie będą kolidowały z innymi ustaleniami planu,
b) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych;

- 6) **zaopatrzenie w gaz** z istniejącej gazowej sieci dystrybucyjnej;

- 7) **zaopatrzenia w ciepło** - w oparciu o indywidualne rozwiązania oparte o nośniki energii zapewniające nie przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza (gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, energii słonecznej itp.);

- 8) **w obszarach objętych opracowaniem planu dopuszcza się zmianę przebiegu, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do szczegółowych rozwiązań w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.**

§ 5. 1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.P** i **2.P**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy produkcyjnej, magazynowej oraz składów.

2. W terenach **1.P** i **2.P** poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) zabudowę usługową związaną funkcjonalnie z działalnością obiektów, o których mowa w ust.1;
2) obiekty administracyjne, pomocnicze oraz ośrodki badawcze związane z działalnością produkcyjną;

3) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury.

3. W terenach **1.P** i **2.P** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,3;
- 3) zachować minimum 15% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 4) wysokość zabudowy do 22,0 m. Dopuszcza się zwiększenie wysokości elementów konstrukcyjnych obiektów w dostosowaniu do technologii produkcji;
- 5) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 10m – za wyjątkiem obiektów pomocniczych i infrastruktury technicznej;
- 6) obowiązek zabezpieczenia 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych. W przypadku zlokalizowania usług – dodatkowo zabezpieczyć 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych;
- 7) miejsca parkingowe w wymaganej ilości, określonej w pkt 6, dla projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach terenu inwestycji;
- 8) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) przy wznoszeniu obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi, obowiązek zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego, bądź zwiększających odporność obiektu na drgania i hałas wywołane ruchem kolejowym;
- 10) dopuszcza się dachy wielospadowe, jednospadowe, dwuspadowe, płaskie lub wielokrzywiznowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 35°;
- 11) kolorystyka i wystrój elewacji budynków z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych takich jak metal, kamień, drewno lub imitacji tych materiałów. Dachy pokryte blachą profilowaną, gładką lub innym podobnym materiałem pokryciowym z dopuszczeniem pokryć bitumicznych;
- 12) ogrodzenia od strony dróg publicznych realizować z materiałów pochodzenia naturalnego takich jak metal, kuty metal, kamień, drewno, lub imitacji tych materiałów;
- 13) obowiązek realizacji wzdłuż zachodniej granicy terenów 1.P i 2.P pasów zieleni w formie zielonych ekranów o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności i minimum 50% udziale gatunków zimozielonych – oznaczonych na rysunku planu.

4. W terenach **1.P** i **2.P** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże dotrzymanie standardów środowiska poza terenami przedsięwzięcia.

5. Obowiązek zachowania ciągłości cieku naturalnego i rowów melioracyjnych oraz zakaz zabudowy w pasie: 15 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku, 5m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego. W przypadku realizacji zabudowy w terenach zdrenowanych, obowiązek zabezpieczenia pozostałych sieci drenarskich w sposób umożliwiający ich funkcjonowanie. Dopuszcza się przebudowę i kanalizowanie sieci drenarskich.

6. Dopuszcza się zmianę przebiegu rowu melioracyjnego oraz przykrycie go.

7. Ustala się następujące zasady scalania i podziału oraz kształtowania nowych działek budowlanych:

- 1) przy dokonywaniu nowych podziałów ustala się minimalną wielkość nowowydzielonych działek budowlanych – 0,5 ha. Dopuszcza się podziały na mniejsze działki dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) minimalną szerokość frontów nowowydzielonych działek – 50 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45 -90°.

8. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) **1.P** z drogi publicznej **1.KDG** poprzez drogę publiczną **1.KDD** lub inne drogi dojazdowe i wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;
- 2) **2.P** z drogi publicznej **2.KDG** poprzez drogi dojazdowe i wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu.

9. Uwzględnić zlokalizowane na terenie sieci infrastruktury technicznej wraz z pasami technicznymi oraz projektowany gazociąg wysokoprężny Ø 500 mm.

10. Uwzględnić strefę ochronną wynoszącą $R=5m$ od zlikwidowanego odwiertu Dębica – 2.

11. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zaznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków jako ślad osadnictwa z epoki kamienia. W strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje ochrona zabytku archeologicznego, a sposób zagospodarowania i warunki zabudowy określa się jak dla terenów P.

12. Wszelkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **1.P** i **2.P** stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w § 4.

§ 6. 1. Wyznacza się **tereny drogi publicznej klasy G**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDG** i **2.KDG** w fragmentarycznym jej przebiegu w granicach planu z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy G (główna) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach **1.KDG** i **2.KDG** poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. W terenach **1.KDG** i **2.KDG** zakazuje się:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizacji reklam;
- 3) lokalizowania ogrodzeń.

4. Wszelkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **1.KDG** i **2.KDG** stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w § 4.

§ 7. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy D**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D (dojazdowa) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie **1.KDD** poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. W terenie **1.KDD** zakazuje się:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych;
- 3) lokalizowania ogrodzeń.

4. Wszelkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu **1.KDD** stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w § 4.

§ 8. Tereny objęte planem utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

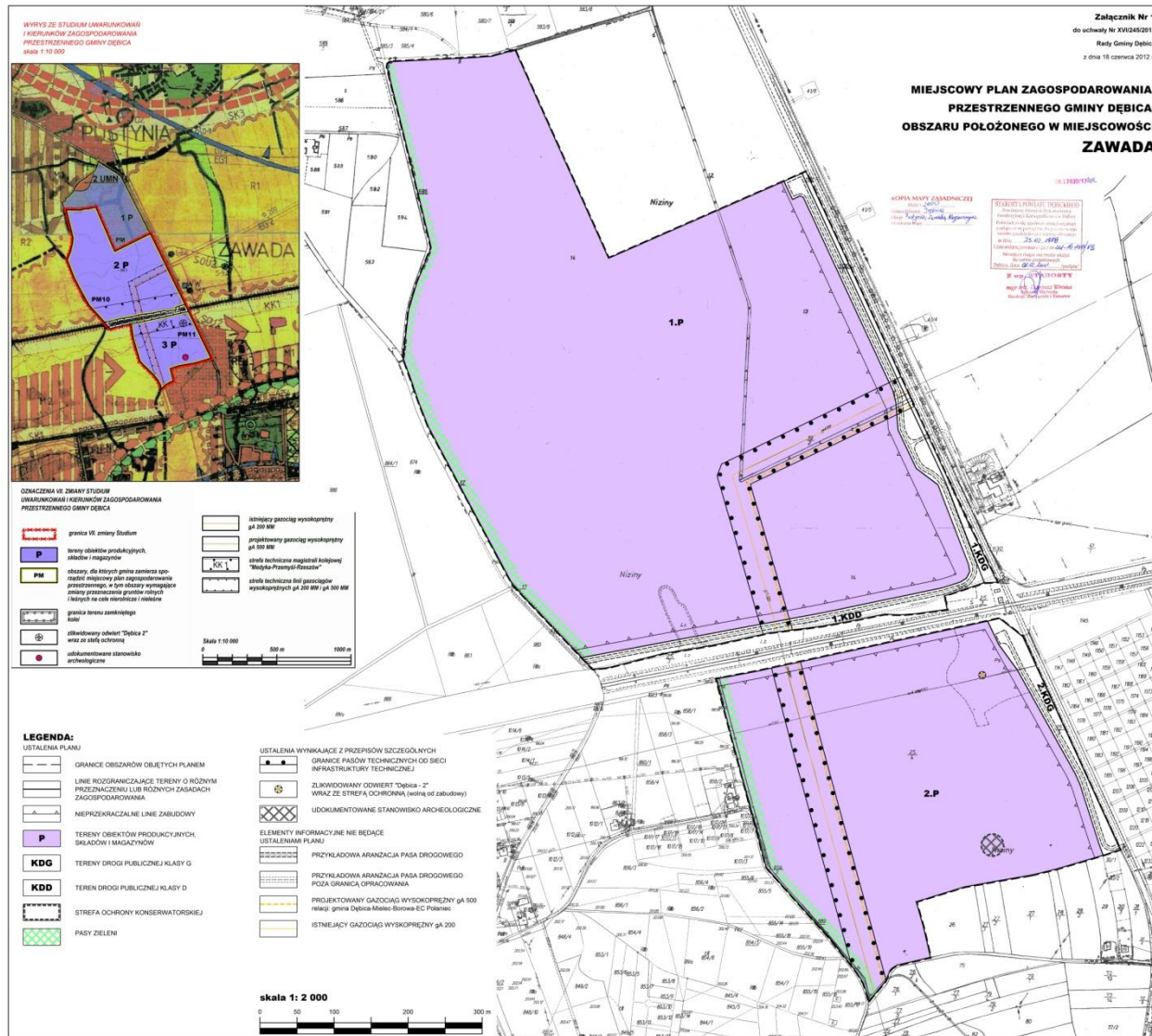
§ 9. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica.

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

**Przewodniczący
Rady Gminy**

mgr Piotr Żybura



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/245/2012

Rady Gminy Dębica

z dnia 18 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Dębica rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, obszaru położonego w miejscowości Zawada, 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, zakłada się ze środków pochodzących:

- 1) z budżetu Gminy;
- 2) pozyskanych z Funduszy Unii Europejskiej i innych.

Starania o pozyskanie środków prowadzone będą samodzielnie przez Gminę – zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w nawiązaniu do bieżących funduszy oraz programów.

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 Gminy.

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z Uchwały Nr VIII/124/2011 z dnia 22 lipca 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, obszaru położonego w miejscowości Zawada.

Przedmiotem opracowania jest wyznaczenie zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego, określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica, terenów pod lokalizację zabudowy produkcyjnej, magazynowej oraz składów. Poza podstawowym przeznaczeniem dopuszczono obiekty administracyjne, pomocnicze, ośrodki badawcze związane z działalnością produkcyjną oraz obiekty usługowe związane z podstawowym przeznaczeniem.

Głównymi celami planu jest

- wyznaczenie terenów rozwoju działalności gospodarczej w obszarze położonym przy drodze powiatowej nr 1288, ujętej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego do modernizacji i przekwalifikowania na drogę wojewódzką, stanowiącą połączenie węzła realizowanej autostrady A4 z istniejącą drogą krajową nr 4,
- poprawa jakości i standardów oraz stworzenie warunków dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej przez określenie sposobu i zasad ich realizacji.

Ponadto, celem planu jest stworzenie w formie prawa miejscowego takich warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, które bez naruszenia interesu osób trzecich pozwolą realizować zamierzenia inwestycyjne na poszczególnych działkach, w sposób zharmonizowany z otoczeniem, respektując walory otaczającej przestrzeni i uwzględniając wymogi ochrony środowiska.

Projekt planu opracowany został w procedurze ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie sporządzania planu, zgodnie z ww. ustawą, projekt został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz dyskusję publiczną. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni po jego zakończeniu nie wpłynęły żadne uwagi do ww. planu.

Stosownie do art. 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000. Niniejszy plan został sporządzony na podkładzie mapowym w skali 1:2000 z uwagi na:

- *znaczną powierzchnie obszaru objętego planem* – 56,2 ha;
- *zwartość terenu* – obszar obejmuje 2 kompleksy rozdzielone linią kolejową. Całość terenu składa się z 3-ch działek, stanowiących własność Agencji Nieruchomości Rolnych;
- *jednorodne przeznaczenie i zagospodarowanie terenu* tj. pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz dogodne skomunikowanie z drogi publicznej.

Przedkładany do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, obszaru położonego w miejscowości Zawada, nie narusza przepisów szczególnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.