



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia wtorek, 5 grudnia 2017 r.

Poz. 4031

UCHWAŁA NR XXXVI/390/2017 RADY GMINY DĘBICA

z dnia 21 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica dla obszaru położonego w miejscowości Pustków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 Poz. 1073), 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 dla obszaru położonego w miejscowości Pustków.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w miejscowości Pustków po wschodniej stronie publicznej drogi zbiorczej relacji Brzeźnica - Krownice 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) **P** – teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów;
- 2) **KDZ** - teren drogi publicznej zbiorczej;
- 3) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek planu na mapie w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały.

4. Oznaczenia na rysunku planu obowiązują zgodnie z jego legendą.

§ 3. Ilekcć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa 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) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000 o nazwie „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica dla obszaru położonego w miejscowości Pustków”, rysunek planu – załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą maksymalnie dopuszczalne przybliżenie usytuowania zabudowy do linii rozgraniczających innych terenów, z zastrzeżeniem, że mogą

one być przekraczane maksymalnie o 2m przez takie elementy budynków jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, schody, podesty, kolumny, słupy – na długości nie większej niż 30% długości elewacji frontowej budynku – oraz gzymsy i okapy;

5) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki i wiaty.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza:
 - a) liniami rozgraniczającymi terenu,
 - b) granicami obszaru objętego planem, chyba, że poza tymi liniami lub granicami pozostają tereny we własności podmiotu prowadzącego tę działalność i prowadzona na nich działalność jest zaliczona do funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu w planie;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w tym zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 4) realizację nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu samochodowego jako uszczelnionych - nieprzepuszczalnych dla wód opadowych;
- 5) 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, nie ujętych w sieć kanalizacji deszczowej, na tereny nie będące w dyspozycji inwestora;
- 6) bezpośrednio przy północno-wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowych sieci o parametrach:
 - a) elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia, w tym stacje transformatorowe Sn/nn,
 - b) gazowe średnioprężne i niskoprężne,
 - c) kanalizacji sanitarnej o średnicach nie mniejszych niż Ø160,
 - d) kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż Ø200,
 - e) wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż Ø90, 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;
- 2) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 3) zasilanie w gaz z sieci gazowej;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren własny z zastrzeżeniem pkt. 7;
- 7) dla uszczelnionych nawierzchni jezdni dróg, ciągów pieszo-jezdnych, placów manewrowych i parkingów, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, po odpowiednim oczyszczeniu, do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo na własny teren przy wykorzystaniu zbiorników retencjonujących oczyszczone wody opadowe i roztopowe, chyba, że dla poszczególnych terenów ustalono inaczej;
- 8) czasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy, w oparciu o pojemniki na śmieci i wywóz na wysypisko.

§ 6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną samochodową do terenów objętych planem poprzez:
 - a) drogę publiczną zbiorczą graniczącą z obszarem planu, której fragment pasa drogowego został objęty planem i oznaczony symbolem **2.KDZ**,
 - b) drogę przebiegającą poza granicami obszaru objętego planem miejscowym graniczącą z obszarem planu od strony południowej;
 - c) dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne nie wyznaczone w planie, mające stanowić dostęp dla poszczególnych terenów i działek,
- 2) obowiązek zabezpieczenia w liniach rozgraniczających terenu miejsc postojowych dla:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie mniej niż 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na 4 osoby zatrudnione w obiekcie, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe oraz dodatkowo nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla klientów i nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych i innych dla całego obiektu budowlanego,
 - b) obiektów o funkcji biurowej i zabudowy usługowej nie mniej niż 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na 30m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe oraz dodatkowo nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla obsługi każdego lokalu usługowego i nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych i innych dla całego obiektu budowlanego;
- 3) obowiązek zabezpieczenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach odrębnych o ruchu drogowym, dla zabudowy, o której mowa w pkt. 2 - w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska;
- 4) wyznaczanie stanowisk, o których mowa w pkt. 3 jako najbliższych usytuowanych względem głównych wejść do budynków;
- 5) zagospodarowanie terenów ogólnodostępnych w sposób nie ograniczający dostępu dla osób niepełnosprawnych.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ograniczenie wysokości zabudowy do 20m, licząc od średniego poziomu terenu, przed głównym wejściem do każdego z obiektów, do najwyższej położonego punktu elewacji lub przekrycia tego obiektu;
- 2) szerokość elewacji frontowej poszczególnych obiektów zabudowy, za wyjątkiem obiektów wartowni i infrastruktury technicznej, nie mniejsza niż 10m;
- 3) dla zabudowy zastosowanie dachów:
 - a) spadzistych - o spadku połaci dachowych 30 - 40°, jako dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych,
 - b) płaskich - o spadku połaci dachowych poniżej 15°;
- 4) zasady realizacji nośników reklamowych:
 - a) zakaz realizacji nośników reklamowych emitujących światło o zmiennej barwie i natężeniu,
 - b) wysokość całkowita nośników reklamowych nie może być większa niż 12m licząc od średniego poziomu terenu przy nośniku do najwyższej położonego punktu tego obiektu, chyba, że w przepisach szczegółowych ustalono inaczej.

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

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 9. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1.P** z przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Ustala się:

1) udział powierzchni:

- a) biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 20%,
- b) zabudowy nie większy niż 30% i nie mniejszy niż 5%, w ogólnej powierzchni działki budowlanej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,0 i nie mniejszy niż 0,01;

3) realizację miejsc postojowych jako parkingów lub/i jako garaży;

4) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnych w formie zieleni towarzyszącej składającej się z rodzimych gatunków roślin;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, z zastrzeżeniem pktt. 6 i 7, zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu w odległości:

- a) 15m mierzonej od linii rozgraniczającej terenu **2.KDZ**,
- b) 20m mierzonej od granicy obszaru objętego planem na odcinku przylegającym do terenu drogi dojazdowej biegnącej poza obszarem planu po południowej stronie,
- c) 12m mierzonej od granicy obszaru objętego planem miejscowym na odcinku przylegającym do terenu lasu sąsiadującego z obszarem planu po północnej stronie;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów wartowni, które mogą być realizowane w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną linią zabudowy a linią ogrodzenia;

7) dla zabudowy, lub jej części, o wysokości większej niż 12m obowiązuje lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 20m od:

- a) granicy obszaru objętego planem miejscowym na odcinku przylegającym do terenu lasu sąsiadującego z obszarem planu po północnej stronie,
- b) linii rozgraniczającej terenu **2.KDZ**;

8) zachowanie odległości nie mniejszej niż 8m od drzew do skrajnych przewodów napowietrznej linii średniego napięcia przebiegającej przez teren;

9) zagospodarowanie pasów terenu pomiędzy:

- a) linią zabudowy a granicą obszaru objętego planem miejscowym od strony północno-wschodniej,
- b) linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny od strony terenu publicznej drogi **2.KDZ**, zielenią wysoką w formie co najmniej jednego zwartego rzędu drzew liściastych i iglastych, o naturalnym pokroju i składzie gatunkowym dostosowanym do siedliska, o wysokości w ich dojrzałej formie nie mniejszej niż 12m, w tym z wykorzystaniem tam gdzie to możliwe istniejących drzew;

10) kolorystykę elewacji i dachów zabudowy w ciemnych odcieniach szarości z ewentualną domieszką lub dodatkami w niejaskrawych odcieniach kolorów zielonego i brązowego;

11) wysokość stawki procentowej dla opłaty w związku ze zmianą wartości nieruchomości na 25%.

3. Dopuszcza się:

1) działalność badawczo-rozwojową oraz usługi, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów obsługi samochodów, środków transportu o napędzie spalinowym, jako część inwestycji przeznaczenia podstawowego lub jako odrębne inwestycje o udziale powierzchni zabudowy w powierzchni terenu nie większym niż :

- a) 20% dla usług,
- b) 40% dla działalności badawczo-rozwojowej;

2) urządzenia wodne;

3) dojazdy wewnętrzne, ścieżki rowerowe i ciągi pieszo- jezdne;

4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

5) w pasach terenu, o których mowa w ust.2 pkt.9 realizacji parkingów i nawierzchni komunikacji pieszo - rowerowej.

§ 10. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **2.KDZ** z przeznaczeniem pod publiczną drogę zbiorczą, stanowiący fragment pasa drogowego publicznej drogi zbiorczej przebiegającej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym od strony zachodniej.

2. Ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu nie mniejszy niż 50%;
- 2) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnych, niewykorzystanych pod nawierzchnie komunikacyjne i rów przydrożny, w formie zieleni towarzyszącej składającej się z rodzimych gatunków roślin z udziałem drzew, w tym przy zachowaniu istniejących drzew tam gdzie nie koliduje to z elementami zagospodarowania przeznaczenia terenu lub koniecznością zachowania widoczności na drodze;
- 3) zakaz realizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tablic informacyjnych na nośnikach, o wysokości ogółem całego obiektu nie większej niż 2m liczonej od powierzchni terenu przy nośniku tablicy, oraz o wymiarach tablic nie większych niż 2m szerokości i 0,3m wysokości;
- 4) teren stanowi teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 5) wysokość stawki procentowej dla opłaty w związku ze zmianą wartości nieruchomości na 1%.

3. Dopuszcza się:

- 1) ciągi piesze;
- 2) zatoki parkingowe;
- 3) zjazdy;
- 4) ścieżkę rowerową;
- 5) urządzenia komunikacji zbiorowej;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) urządzenia wodne;
- 8) odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych do przydrożnego rowu.

§ 11. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **3.KDW** z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną, stanowiący fragment pasa drogowego drogi wewnętrznej przebiegającej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym od strony południowej.

2. Ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu nie mniejszy niż 50%;
- 2) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnych, niewykorzystanych pod nawierzchnie komunikacyjne i rów przydrożny, w formie zieleni towarzyszącej składającej się z rodzimych gatunków roślin z udziałem drzew, w tym przy zachowaniu istniejących drzew tam gdzie nie koliduje to z elementami zagospodarowania przeznaczenia terenu lub koniecznością zachowania widoczności na drodze;
- 3) zakaz realizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tablic informacyjnych na nośnikach, o wysokości ogółem całego obiektu nie większej niż 2m liczonej od powierzchni terenu przy nośniku tablicy, oraz o wymiarach tablic nie większych niż 2m szerokości i 0,3m wysokości;
- 4) wysokość stawki procentowej dla opłaty w związku ze zmianą wartości nieruchomości na 1%.

3. Dopuszcza się:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) urządzenia wodne.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica.

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

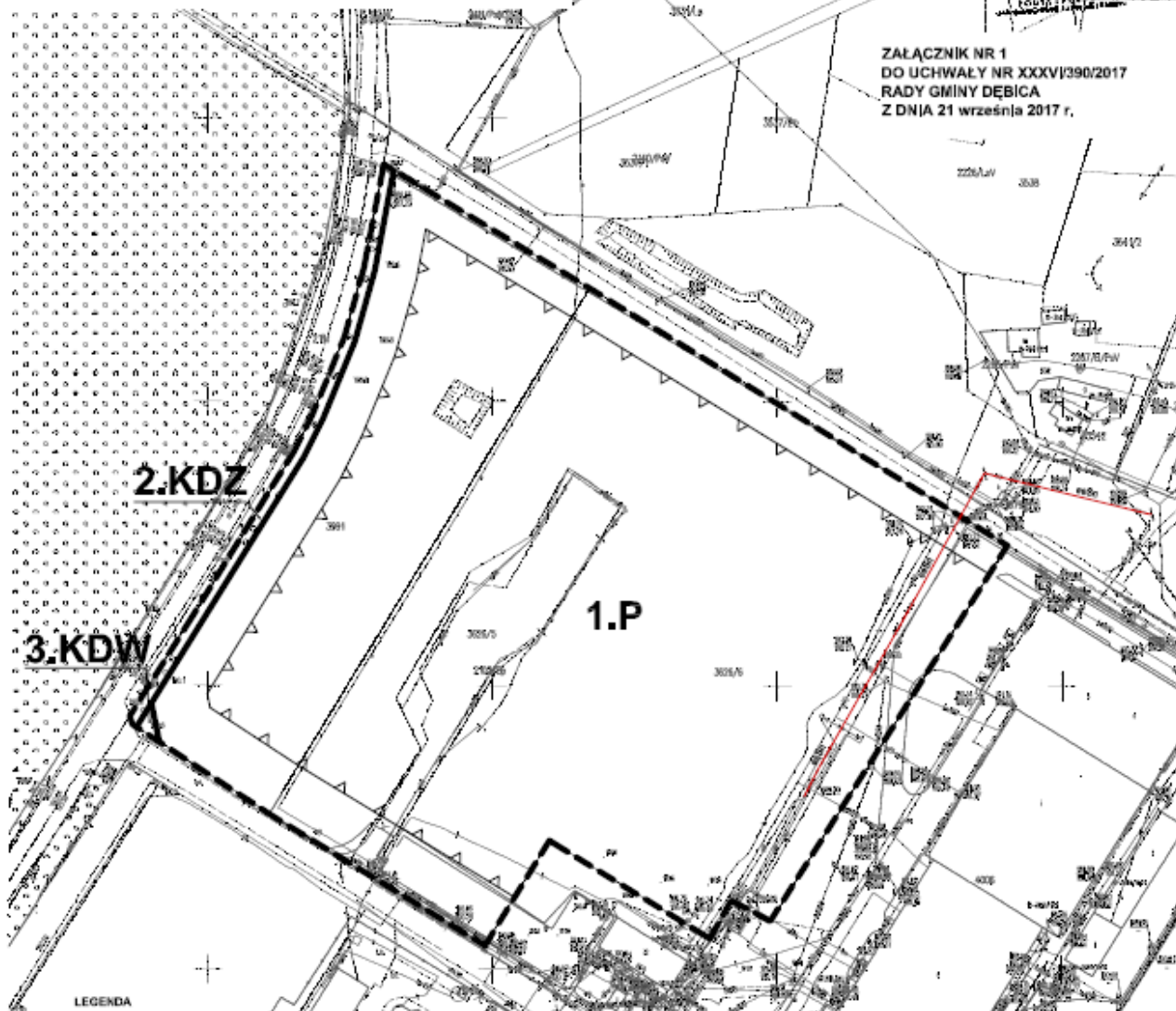
Przewodniczący Rady Gminy

mgr Piotr Żybura

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBICA DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI PUSTKÓW

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 1000



LEGENDA

OZNACZENIA OGRANICZAJĄCE

- GRANICE OBSZARU OGRANICZONYCH PLANÓW MIASTOWYCH
- LINIE ROZDZIAŁOWE TERENÓW O RÓŻNYM PRZECIĄGNIĘCIU LUB RÓŻNYCH ZAKRESACH ZAGOSPODAROWANIA
- PRZECIĄGNIĘCIA LINII ZAKŁADOWYCH
- P - TERENY OBSZARÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
- KDW - TERENY DRÓG WYMIĘTOWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE I NIESTANOWIĄCE USTALEN PLANU

- LINIE KONTAKTOWE I LINIE OGRANICZAJĄCE TERENÓW MIASTOWYCH
- OZNAKOWANIE OBSZARU, DŁUGIEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBICA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBICA



LEGENDA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBICA w zakresie planu miejscowego

- OBSZAR ADAPTACJI ZAKŁADÓW PRZEMYSŁOWYCH