



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia wtorek, 19 kwietnia 2022 r.

Poz. 1769

### UCHWAŁA NR XL/426/2022 RADY GMINY DĘBICA

z dnia 9 marca 2022 r.

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

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXX/328/2021 Rady Gminy Dębica z dnia 21 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, obszaru w miejscowości Pustków, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica, uchwalonego Uchwałą Nr I/5/98 Rady Gminy w Dębicy z dnia 10.03.1998 r. z późn. zm.,

#### **Rada Gminy Dębica uchwała, co następuje:**

#### **I. USTALENIA OGÓLNE**

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 2. W granicach planu ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone za pomocą symboli liczbowych i literowych:

- 1) **1.P-U, 2.P-U** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) **1.R** – teren rolny;
- 3) **1.KDd, 2.KDd** – tereny dróg publicznych dojazdowych.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy.

## 2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 425 Dębica - Stalowa Wola – Rzeszów (cały obszar planu).

## 3. Ilekczo w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako uzupełniające;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, uzupełniającego lub wzbogacającego, który nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 3) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki i wiaty;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające maksymalne zbliżenie płaszczyzny zewnętrznej nadziemnej ściany budynku lub wiaty, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na odległość do 2 m takich elementów, jak: schody zewnętrzne, zadaszenia, pochylnie, podjazdy i rampy;
- 5) dojazdach – należy rozumieć zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połąci dachowych mniejszym niż 15°;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć ciągły i zwarty pas zieleni ochronnej, wielowarstwowej, składającej się z zieleni wysokiej, zieleni średnio-wysokiej i zieleni niskiej, dostosowanej do pełnienia funkcji izolacji akustycznej.

## II. USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) kolorystykę elewacji budynków, dachów, detali architektonicznych, spójną w obrębie poszczególnych obiektów budowlanych oraz w obrębie działki budowlanej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością produkcyjną i usługową do granic działki budowlanej.

§ 6. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) maksymalną liczbę kondygnacji – 4, w tym poddasze;
- 2) zakaz zmiany ukształtowania powierzchni terenu w sposób powodujący zmianę kierunku spływu oraz ilości wód opadowych i roztopowych – na tereny działek innych niż objęte inwestycją.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) obszar przestrzeni publicznej, który tworzą tereny oznaczone symbolami: 1.KDd, 2.KDd;
- 2) nakaz realizacji małej architektury i oświetlania drogowego w oparciu o spójne formy, gabaryty i kolorystykę.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:

- obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla nowo wydzielanych działek, w obrębie terenów 1.P-U i 2.P-U ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontów działek – 40 m;
- 2) minimalną powierzchnię działek – 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) przy podziale nieruchomości ustala się zasadę podziału prostopadle oraz równoległe do drogi, z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 20°;
- 4) ustalone w pkt 1, 2 i 3 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustala się:

- zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń roślinności o wysokości powyżej 3 m – w strefie ochronnej przesyłowej linii elektroenergetycznej 400kV o szerokości 80 m – po 40 m w obie strony od osi linii, oraz w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 30kV.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) budowę dróg publicznych dojazdowych 1.KDd, 2.KDd;
- 2) obowiązek zapewnienia dojazdów i dojeżdż do dróg publicznych – o szerokości minimum 5 m;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów, na własnej działce, w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja, w ilości:
  - a) dla terenów produkcyjno-usługowych – nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych,
  - b) dla obiektów usługowych – nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla obiektów handlowych – nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) dla inwestycji, o których mowa w pkt 3 lit. b, c, obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc.

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) nakaz podłączenia do gminnej sieci wodociągowej,
- b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
- c) ustala się minimalną przepustowość sieci wodociągowej na Ø 80 mm,
- d) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o gminny system kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. d,
- b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej
- c) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacyjnej na Ø 90 mm,

- d) w przypadku ścieków mogących wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej, ustala się nakaz ich podczyszczenia w miejscu wytworzenia, przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  90 mm,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do wód otwartych lub do projektowanych sieci, w sposób niezagrażający środowisku i terenom sąsiednim,
  - c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do wód otwartych i do ziemi, bez ich poprzedniego podczyszczenia;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zasilanie w gaz poprzez podłączenie do istniejących gazociągów,
  - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej, dla której ustala się minimalną średnicę  $\varnothing$ 32 mm,
  - c) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań do celów grzewczych lub technologicznych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z linii napowietrznych na kablowe,
  - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4kV wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących, z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
  - d) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczających 500kW, takich jak: ogniwa fotowoltaiczne, turbiny parowe, pompy ciepła;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne rozwiązania, przy zastosowaniu urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła, np. kolektorów słonecznych oraz innych z zastrzeżeniem, że ich stosowanie nie może się wiązać z przekroczeniem obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów lub substancji szkodliwych dla środowiska;
- 7) w zakresie telekomunikacji:
- a) obsługa z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
  - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę linii telekomunikacyjnej;
- 8) w zakresie gospodarowania odpadami: nakaz prowadzenia gospodarki odpadami, w tym odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej, zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami przyjętymi na terenie gminy oraz wymaganiami ochrony środowiska;
- 9) możliwość budowy nowych oraz utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to ustaleń szczegółowych planu;
- 10) przy lokalizacji inwestycji należy uwzględnić pasy technologiczne, strefy oddziaływania i strefy ochronne od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.P-U, 2.P-U, dla których ustala się:

## 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe,
- b) obiekty usługowe,
- c) obiekty handlowe, w tym handlu hurtowego,
- d) obiekty usługowe w zakresie obsługi komunikacji, z wyłączeniem stacji paliw,
- e) obiekty konferencyjne, wystawiennicze itp.;

## 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dojazdy,
- b) miejsca do parkowania, parkingi i utwardzone place,
- c) ciągi piesze i rowerowe,
- d) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
- e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

## 3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
- 4) minimalny – 0,1,
- 5) maksymalny – 1,5;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) przykrycie budynków dachami: płaskimi albo jedno-, dwu- lub wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy – według rysunku planu;

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu ustala się: dostęp z przyległych dróg 1.KDd, 2.KDd bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

## 5. W zakresie kolorystyki obiektów oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brąz, ceglasta czerwień, grafit, czarny;
- 2) nakaz stosowania w elewacji koloru: białego, szarego, niebieskiego, grafitu oraz kolorystyki wynikającej ze stosowania w elewacji materiałów naturalnych, takich jak: drewno, cegła, kamień;
- 3) dopuszcza się stosowanie kolorów na elewacjach budynku, zawartych w graficznym znaku towarowym firmy;
- 4) dopuszcza się przeszklenia elewacji budynków oraz elewacje z blachy, aluminium, laminatu, spieku kwarcowego.

**§ 13. 1. Wyznacza się teren rolny, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.R.**

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne, bez możliwości zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń nieurządzona,
  - b) oczka wodne,
  - c) dojazdy, ciągi piesze,
  - d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu określonego w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu.

3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogę wewnętrzną albo dojazd.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDd**, **2.KDd**, przeznaczone pod drogi publiczne klasy drogi dojazdowej.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

#### **IV. USTALENIA PRZEJŚCIOWE**

§ 15. W granicach terenów o symbolach: 1.P-U, 2.P-U, 1.KDd, 2.KDd obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy, w tym przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych itp.

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów o symbolach: 1.P-U, 2.P-U, 1.KDd, 2.KDd, w wysokości:

- 1) 15% dla terenów 1.P-U, 2.P-U;
- 2) 5% dla pozostałych terenów.

#### **V. USTALENIA KOŃCOWE**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica.

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

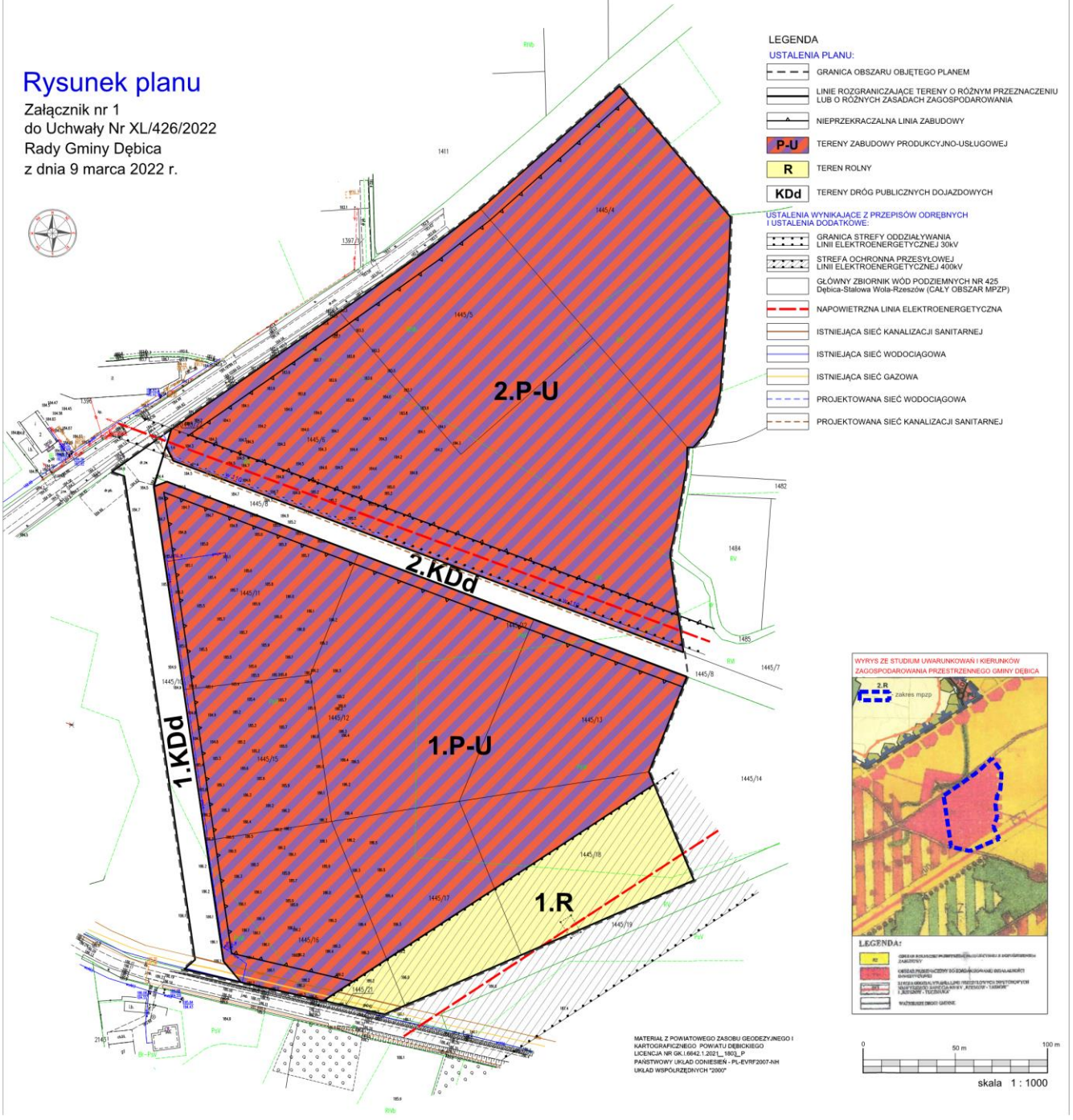
Przewodniczący Rady Gminy  
Dębica

**Piotr Żybura**

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, obszaru w miejscowości Pustków

## Rysunek planu

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XL/426/2022  
Rady Gminy Dębica  
z dnia 9 marca 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/426/2022  
Rady Gminy Dębica  
z dnia 9 marca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, obszaru w miejscowości Pustków, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, obszaru w miejscowości Pustków, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują budowę dróg publicznych dojazdowych oraz zaopatrzenie terenu funkcjonalnego w sieć wodociągową i kanalizacyjną. Na obszarze planu miejscowego istniejące uzbrojenie umożliwia dalszą rozbudowę infrastruktury technicznej. Realizacja wyżej wymienionych inwestycji przebiegać będzie zgodnie z przepisami m. in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji poszczególnych inwestycji określą gminne strategie, plany i programy, w tym wieloletni program inwestycyjny.

Środki finansowe na inwestycje jak wyżej będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak: środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty, pożyczki i inne, w oparciu o obowiązujące przepisy. Nakłady inwestycyjne zostaną częściowo zrównoważone przez wpływy do budżetu, w związku ze wzrostem: wartości nieruchomości (tzw. „renta planistyczna”), podatku od nieruchomości oraz dochodów związanych z obrotem nieruchomościami. Ponadto przewiduje się dochody z podatków od działalności gospodarczej.

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest zależne od zdolności finansowej gminy, i będzie finansowane poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/426/2022

Rady Gminy Dębica

z dnia 9 marca 2022 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

### **do uchwały Nr XL/426/2022 Rady Gminy Dębica z dnia 9 marca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, obszaru w miejscowości Pustków**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w następstwie podjęcia Uchwały Nr XXX/328/2021 Rady Gminy Dębica z dnia 21 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 11,24 ha, położony w północnej części miejscowości Pustków, w sąsiedztwie strefy ekonomicznej w Pustkowie. Teren przyległy do zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem jest obecnie zagospodarowany – boisko sportowe. Pozostałe tereny zlokalizowane w sąsiedztwie stanowią: teren produkcyjny – od strony północno-zachodniej, tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz grunty wykorzystywane rolniczo.

Potrzeby inwestycyjne w obrębie obszaru objętego planem będą związane z realizacją nowej zabudowy produkcyjno-usługowej. Obszar ten posiada dostęp do dróg publicznych powiatowymi nr 1282R i 1281R. Planuje się rozwój infrastruktury technicznej pod planowaną zabudowę, jak i rozbudowę infrastruktury drogowej – w zakresie wytyczonych już geodezyjnie dróg dojazdowych.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica, przyjętego Uchwałą Nr I/5/98 Rady Gminy w Dębicy z dnia 10.03.1998 r. z późn. zmianami. Zgodnie ze Studium działki objęte planem znajdują się w strefie aktywnej działalności gospodarczej, w terenie określonym jako obszary przeznaczone do zorganizowanej działalności inwestycyjnej – o symbolu PU, z wyjątkiem południowego fragmentu położonego w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej, stanowiącego obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej – o symbolu R2.

Nowe elementy zagospodarowania uwzględniają wymogi ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory krajobrazowe i ekonomiczne tej przestrzeni. Wskaźniki i parametry urbanistyczne określone w uchwale zostały dostosowane do gabarytów i form planowanych budynków produkcyjnych i usługowych oraz budynków o podobnej funkcji występujących w sąsiedztwie.

W planie uwzględniono wymagania ochrony środowiska i przyrody poprzez m. in. ustalenia dotyczące zachowania wymaganych powierzchni biologicznie czynnych, ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, oraz zapisy pozwalające ograniczyć emisję zanieczyszczeń gazowych i pyłowych. W związku z położeniem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425, wprowadzone zapisy zapewniające ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych. Przedmiotowy teren położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody. Na jego terenie nie występują również grunty rolne chronione oraz grunty leśne, które wymagałyby uruchomienia procedury zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W oparciu o ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.), uzyskano wymagane uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do planu. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Dębicy zaopiniowali projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Ustalając przeznaczenie terenu objętego opracowaniem i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wazono interes publiczny i interesy prywatne, a także brano pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Przy wyznaczaniu terenu pod zainwestowanie, uwzględniono racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego, oraz poprzez określenie wskaźników i parametrów zabudowy, umożliwiono właścicielom działek efektywne zagospodarowanie działek budowlanych, w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania uwzględniają istniejące podziały geodezyjne i własności.

Plan uwzględnia również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci. Wyznaczając minimalny normatyw parkingowy wzięto w planie pod uwagę potrzeby osób z niepełnosprawnościami, uwzględniając miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W opracowaniu nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W trakcie trwania procedury planistycznej, na każdym jej etapie, zainteresowani mogli zapoznać się z projektem, sposobem rozstrzygnięcia wniosków bądź uwag, przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu wykazała, że obciążenia finansowe będą związane z realizacją zadań własnych gminy, a także kosztami opracowania planu. Wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należą do zadań własnych gminy. Zakres wydatków na infrastrukturę techniczną obejmuje: budowę dróg, zaopatrzenie terenów funkcjonalnych w sieć wodociągową i kanalizacyjną. W obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak wyżej, istniejące uzbrojenie umożliwia dalszą rozbudowę infrastruktury, w tym zaopatrzenie terenu w sieci: elektroenergetyczną, wodociągową i kanalizacji sanitarnej.

Opracowanie planistyczne zawiera wszystkie elementy obligatoryjne planu, zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odnoszące się do terenu objętego zmianą planu. W granicach opracowania nie wystąpiły wszystkie zagadnienia dot. wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W obrębie tego terenu nie występują: tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Ponadto w granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską oraz dóbr kultury współczesnej. Nie występują również tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa.

W planie uwzględniono wytyczne wyszczególnione w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa – Perspektywa 2030, w zakresie rozwoju na wnioskowanym terenie infrastruktury kanalizacyjnej (gmina Dębica jako jednostka samorządu terytorialnego odpowiedzialna za realizację zadania).

Ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjęta Uchwałą Nr L/564/2018 Rady Gminy Dębica z dnia 11 października 2018 r., nie wskazywała zasadności sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie obszaru objętego niniejszym planem. Jednak zawierała wytyczne określające potrzebę sukcesywnego sporządzania planów miejscowych, w pierwszej kolejności w miejscowościach: Brzeźnica, Pustków, Kozłów, w tym w wyniku uwzględniania złożonych wniosków.

Projekt planu jak wyżej został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.). W ramach procedury sporządzania planu, kolejno:

- 1) Rada Gminy Dębica podjęła uchwałę Nr XXX/328/2021 z dnia 21 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, obszaru w miejscowości Pustków;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu (lipiec 2021 r.), w celu uzyskania wniosków do projektu opracowywanego dokumentu, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych;
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu (z dnia 21 lipca 2021 r.), określając formę, miejsce i termin składania wniosków (do dnia 20 sierpnia 2021 r.);
- 4) do opracowania nie zostały złożone wnioski osób fizycznych;
- 5) przeanalizowano wnioski złożone do planu przez instytucje i organy jw.,
- 6) sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

- 7) uzyskano od Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej opinię do projektu planu (październik 2021 r.);
- 8) dokonano uzgodnień projektu planu i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu (październik – listopad 2021 r.), oraz wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 9) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (w dniach od 14 grudnia 2021 r. do 4 stycznia 2022 r.), a także zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (w dniu 20 grudnia 2021 r.);
- 10) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu (do dnia 18 stycznia 2022 r.);
- 11) do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu nie wniesiono uwag;
- 12) przedstawiono Radzie Gminy Dębica do uchwalenia projekt planu.

Sporządzenie planu umożliwi rozwój nowych form działalności gospodarczej, zwiększenie konkurencyjności oraz rozwój infrastruktury technicznej i społecznej w gminie. Również w dalszej perspektywie, po uchwaleniu planu, spodziewany jest wzrost podatków od nieruchomości, utrzymanie lub zwiększenie liczby miejsc pracy i poprawa atrakcyjności miejscowości Pustków.

Przyjęte rozwiązania są zgodne z przedstawionymi w Studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego, a także zapewnią zagospodarowywanie terenów zgodne z wymogami ładu przestrzennego, zapewniając zrównoważony rozwój.