



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 13 lipca 2015 r.

Poz. 2109

UCHWAŁA NR VI/45/2015 RADY GMINY DĘBICA

z dnia 17 kwietnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica, obszaru położonego w miejscowości Latoszyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013, poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 199), w związku z Uchwałą Nr XXV/359/2013 Rady Gminy Dębica z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica, obszaru położonego w miejscowości Latoszyn oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica przyjętego Uchwałą Nr VI/44/2015 Rady Gminy Dębica z dnia 17 kwietnia 2015 r., Rada Gminy Dębica uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica, obszaru położonego w miejscowości Latoszyn, zwany dalej planem, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 100,14 ha.

§ 2. Niniejsza uchwała składa się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 4. Ustalenia planu określone są w postaci:

- 1) ustaleń zawartych w rozdziałach 1, 2 i 4 uchwały, odnoszących się do całego obszaru planu, jeżeli ustalenia te nie stanowią inaczej;
- 2) ustaleń zawartych w rozdziale 3 uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych planem.

§ 5. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne,
 - d) parterowych portierni, kiosków, śmietników,
 - e) infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania,
 - f) nadbudowy i przebudowy istniejących budynków wykraczających poza wrysowane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - g) obiektów małej architektury;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 4) **tablicach i urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć plansze graficzne umieszczane na materialnym podłożu lub obiekty przestrzenne niosące wizualny przekaz informacyjny – reklamowy, montowane na własnych nośnikach (konstrukcjach nośnych) lub na obiektach budowlanych;
- 5) **reklamie remontowo-budowlanej** – należy przez to rozumieć siatki okrywające rusztowanie budowlane, zawierające treści reklamowe, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych, nie dłużej jednak niż 12 miesięcy;
- 6) **slupie ogłoszeniowym** – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy od 120 do 150 cm, wysokości od 250 do 350 cm lub tablicę o maksymalnej powierzchni – 3 m², służące do umieszczania materiałów promocyjno – informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, historycznych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprez;
- 7) **szpalerach drzew** – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii, w odstępach zapewniających wytworzenie zwartej ściany zieleni przez korony drzew, z uwzględnieniem realizacji, w sposób nie zakłócający ciągłości szpaleru, niezbędnych miejsc parkingowych, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i elementów infrastruktury podziemnej; dopuszcza się zmianę położenia linii nasadzeń w stosunku do wyznaczonej na rysunku planu poprzez jej równoległe przesunięcie maksymalnie o 2,0 m;
- 8) **szyldach** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej, umieszczane na nieruchomości, na której ta działalność jest wykonywana;
- 9) **usługach związanych z obsługą usług lecznictwa uzdrowiskowego** – należy przez to rozumieć usługi towarzyszące i uzupełniające funkcje usług lecznictwa uzdrowiskowego, takie jak: pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe oraz handel, kawiarnie, usługi kultury, sportu i rekreacji inne usługi o profilu wyłącznie związanym z funkcjami uzdrowiskowymi.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem - zgodna z granicą strefy "A" ochrony uzdrowiskowej obszaru ochrony uzdrowiskowej Latoszyn;

- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony przeciwosuwiskowej;
- 5) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
- 7) projektowane szpalery drzew – linie nasadzeń;
- 8) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 9) dawne założenie uzdrowiskowe do ochrony konserwatorskiej;
- 10) miejsce pamięci;
- 11) projektowane główne wejścia na teren;
- 12) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 7. Ustala się w zakresie przeznaczenia terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **UZ** – tereny zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego;
- 2) **US/U** – tereny usług sportu i rekreacji, usług związanych z obsługą lecznictwa uzdrowiskowego;
- 3) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 4) **ZLz** – tereny zalesień;
- 5) **ZL** – tereny lasu;
- 6) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) przeznaczenie terenów w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Latoszyn pod lokalizację głównego ośrodka lecznictwa uzdrowiskowego wraz z terenami zieleni urządzonej i lasów;
- 2) od strony głównych wejść do budynków realizowanych od strony drogi 1KDL zakaz lokalizowania zapleczy technicznych i parkingów naziemnych towarzyszących zabudowie i zagospodarowaniu terenu nie odizolowanych zielenią od pozostałej części terenu lub terenów przylegających;
- 3) forma wejść, o których mowa w pkt. 2 akcentować ma charakter reprezentacyjny miejsca;
- 4) nakaz akcentowania głównych wejść do lasów i terenu zieleni urządzonej w formie małej architektury, bram wjazdowych lub zieleni urządzonej;
- 5) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób niepełnosprawnych;
- 6) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu;
- 7) w terenach 1UZ, 2UZ, 3UZ nakaz realizacji budynków spójnych architektonicznie i kompozycyjnie, stanowiących jedno założenie urbanistyczno – architektoniczne,
- 8) dopuszczenie lokalizowania zbiorników wodnych, ogrodów zimowych, placów, ścieżek spacerowych, ścieżek dydaktycznych, ścieżek zdrowia, w tym ścieżek do jazdy konnej i rowerowej, obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych służących aktywności ruchowej, miejsc do ćwiczeń, tematycznych ogrodów zieleni, plenerowych muzeów;

- 9) zagospodarowanie terenu lasu oznaczonego symbolem 1ZL w odniesieniu do istniejącego ukształtowania terenu i przebiegu poziomicy, dopuszcza się stosowanie przystosowanych dla pacjentów i turystów podejść, kładek itp.

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

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów chronionych akustycznie w granicach całego obszaru objętego planem jak dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowiskowe;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew, w miejscach wskazanych na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 10. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych w Latoszynie: AZP 103-70/79, AZP 103-70/71) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) ochronę konserwatorską dawnego założenia uzdrowiskowego z XVII w., zlokalizowanego w terenie 1ZL, poprzez wprowadzenie elementów i informacji upamiętniających dawną lokalizację uzdrowiska;
- 3) ochronę konserwatorską miejsca pamięci, zlokalizowanego w terenie 1ZL, poprzez utrzymanie miejsca spoczynku ofiar epidemii cholery z połowy XIX w. jako wydzielonego obszaru z kapliczką i symbolicznym grobem, otoczonych zielenią urządzoną.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się układ przestrzeni publicznych, które tworzą:
 - a) drogi oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - b) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP,
 - c) tereny usług sportu i rekreacji, usługi związane z obsługą leczenia uzdrowiskowego oznaczone na rysunku planu symbolami 1US/U, 2US/U;
- 2) dla przestrzeni publicznych ustala się nakaz tworzenia miejsc skupiających użytkowników przestrzeni publicznej z wykorzystaniem obiektów małej architektury w taki sposób by nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) wysokość obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej do 25 m i dopuszcza się jej zwiększenie do 50 m wyłącznie w odniesieniu do wolnostojących masztów antenowych oraz słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) sposób usytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu.

§ 13. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia całego obszaru objętego planem:

- 1) w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej „A”, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) w zasięgu projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) w zasięgu projektowanego obszaru górniczego i terenu górniczego „Latoszyn – Zdrój”, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) w zasięgu strefy ochrony pośredniej od ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wisłoki zlokalizowanego w miejscowości Dębica, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 30°;
- 3) parametry działek określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 1ZLz, 2ZLz, 3ZLz, 4ZLz, 5ZLz, 6ZLz, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 1KDL jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) układ komunikacyjny, który tworzy projektowana droga lokalna oznaczona symbolem 1KDL;
- 2) dopuszczenie wprowadzania na terenach dróg:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach,
 - b) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania z zastrzeżeniem ustaleń lit. d:
 - dla zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego – minimum 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca noclegowe dla szpitali uzdrowiskowych, sanatoriów uzdrowiskowych i pensjonatów,
 - minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych,
 - dla widowiskowych obiektów kultury, w tym amfiteatru – minimum 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych na każde 10 miejsc siedzących, w tym minimum 2 miejsca do parkowania dla autobusów,
 - c) ustala się następujące wskaźniki maksymalnej liczby miejsc do parkowania w parkingach naziemnych:
 - dla zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego – maksymalnie 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach, nie więcej jednak niż 30 miejsc postojowych,
 - maksymalnie 10 miejsc postojowych przed pozostałymi obiektami usługowymi, w tym amfiteatrem,
 - d) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania nakaz zapewnienia minimum 10% wszystkich miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejące i projektowane wodociągi o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 80 mm,
 - b) dopuszczenie zastosowania indywidualnych ujęć wody do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową,
 - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych i innych źródeł zaopatrzenia wodnego;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej poprzez istniejące i projektowane sieci kanalizacji:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. $\varnothing$ 160 mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. $\varnothing$ 50 mm,
 - b) dopuszczenie zastosowania indywidualnych szczelnych zbiorników na nieczystości do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się budowę sieci kanalizacji:
- a) grawitacyjnej o średnicy kanałów min. $\varnothing$ 300 mm,
 - b) ciśnieniowej o średnicy kanałów min. $\varnothing$ 50 mm,
 - c) dopuszczenie zastosowania indywidualnych rozwiązań do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasilanie w gaz poprzez budowę sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych,
 - b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem ekologicznych paliw;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami – prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie telekomunikacji obsługa z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.

§ 18. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami 1UZ, 2UZ, 3UZ, 4UZ, 5UZ, 6UZ, 7UZ, 8UZ, 1US/U, 2US/U, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP;
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami 1ZLz, 2ZLz, 3ZLz, 4ZLz, 5ZLz, 6ZLz, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 1KDL.

§ 19. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL.

§ 20. Ustala się granice:

- 1) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1US/U, 2US/U, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP;

- 2) terenów służących organizacji imprez masowych tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2US/U.

§ 21. W zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych wynikającej ze stosowania w elewacji takich materiałów jak: cegła, drewno, kamień, blacha z dopuszczeniem łączenia koloru białego, grafitu, ciemnej szarości;
- 2) dopuszcza się przeszklenia elewacji budynków;
- 3) zakaz stosowania na elewacjach okładzin typu siding winylowy, blachy faliste;
- 4) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

§ 22. W zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie szyldów:
 - a) wyłącznie w ramach kondygnacji parteru budynku,
 - b) zawierających się w całości w granicach obrysu budynku,
 - c) nie wyższych niż 0,7 m;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam remontowo – budowlanych i słupów ogłoszeniowych;
- 4) dla szyldów zlokalizowanych na jednym budynku lub jednym ogrodzeniu, w ilości większej niż jeden, nakaz wykonania ich w tej samej wielkości, kształcie oraz z podobnych materiałów;
- 5) zakaz umieszczania szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odbaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego.

§ 23. W zakresie zasad stosowania ogrodzeń ustala się:

- 1) maksymalną wysokość ogrodzeń, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia – 1,5 m, z wyjątkiem bram i furtek oraz ogrodzeń urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) nakaz ogrodzeń ażurowych minimum w 60%, z cokołem maksymalnie do wysokości 0,5 m nad poziom terenu z zastosowaniem przejść dla drobnych przedstawicieli fauny o szerokości minimum 15 cm;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy (z wyjątkiem elementów słupów i cokołów);
- 4) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 5) zakaz grodzenia terenów 1ZLz, 2ZLz, 3ZLz, 4ZLz, 5ZLz, 6ZLz, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 1KDL.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UZ** (o powierzchni 2,08 ha), **2UZ** (o powierzchni 1,22 ha), **3UZ** (o powierzchni 0,91 ha), **4UZ** (o powierzchni 1,43 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi lecznictwa uzdrowiskowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi służące obsłudze pacjenta i turysty w tym obiekty opieki społecznej,
 - b) zieleń urządzone;
- 3) na terenach 3UZ, 4UZ dopuszcza się lokalizację amfiteatru;
- 4) na terenie 1UZ w strefie ochrony przeciwosuwiskowej nakaz wprowadzenia geotechnicznych zabezpieczeń i stabilizacji mas ziemnych stosownie do istniejących warunków geotechnicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków do 15,0 m, w tym nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne,
 - f) dachy wielospadowe o kącie pochylania głównych połaci dachowych 35° - 45°,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 6 000 m²;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 6 000 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniejszą niż 30,0 m;
- 7) obsługę komunikacyjną: z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5UZ** (o powierzchni 1,35 ha), **6UZ** (o powierzchni 1,40 ha), **7UZ** (o powierzchni 1,25 ha), **8UZ** (o powierzchni 0,98 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi leczenia uzdrowiskowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi służące obsłudze pacjenta i turysty,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków do 10,0 m, w tym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - f) dachy wielospadowe o kącie pochylania głównych połaci dachowych 35° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie w formie tarasów, w tym dachy z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 5 000 m²;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 5 000 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniejszą niż 30,0 m;
- 5) obsługę komunikacyjną: z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US/U** (o powierzchni 0,42 ha), **2US/U** (o powierzchni 2,41 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji, usługi związane z obsługą leczenia uzdrowiskowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków do 10,0 m, w tym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - f) dachy w dowolnej formie, w tym dachy z nawierzchnią ziemną urządzone w sposób zapewniający naturalną wegetację,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 4 000 m²,
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 4 000 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniejszą niż 40,0 m;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP** (o powierzchni 0,17 ha), **2ZP** (o powierzchni 1,10 ha), **3ZP** (o powierzchni 3,21 ha), **4ZP** (o powierzchni 0,95 ha), **5ZP** (o powierzchni 3,37 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona - park;
- 2) przeznaczenie dopuszczone:
 - a) zbiorniki wodne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80% powierzchni terenu;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL** (o powierzchni 67,24 ha), **2ZL** (o powierzchni 0,17 ha), **3ZL** (o powierzchni 0,14 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – las;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 90% powierzchni terenu,
- 3) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZLz** (o powierzchni 0,99 ha), **2ZLz** (o powierzchni 2,00 ha), **3ZLz** (o powierzchni 2,62 ha), **4ZLz** (o powierzchni 0,97 ha), **5ZLz** (o powierzchni 0,11 ha), **6ZLz** (o powierzchni 1,08 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zalesienia;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 90% powierzchni terenu,
- 3) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** (o powierzchni 3,07 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) w strefie ochrony przeciwoślusiskowej nakaz wprowadzenia geotechnicznych zabezpieczeń i stabilizacji mas ziemnych stosownie do istniejących warunków geotechnicznych;

- 3) zasady zagospodarowania – szerokość w liniach rozgraniczających od 11,5 m do 27,2 m zgodnie z rysunkiem planu.

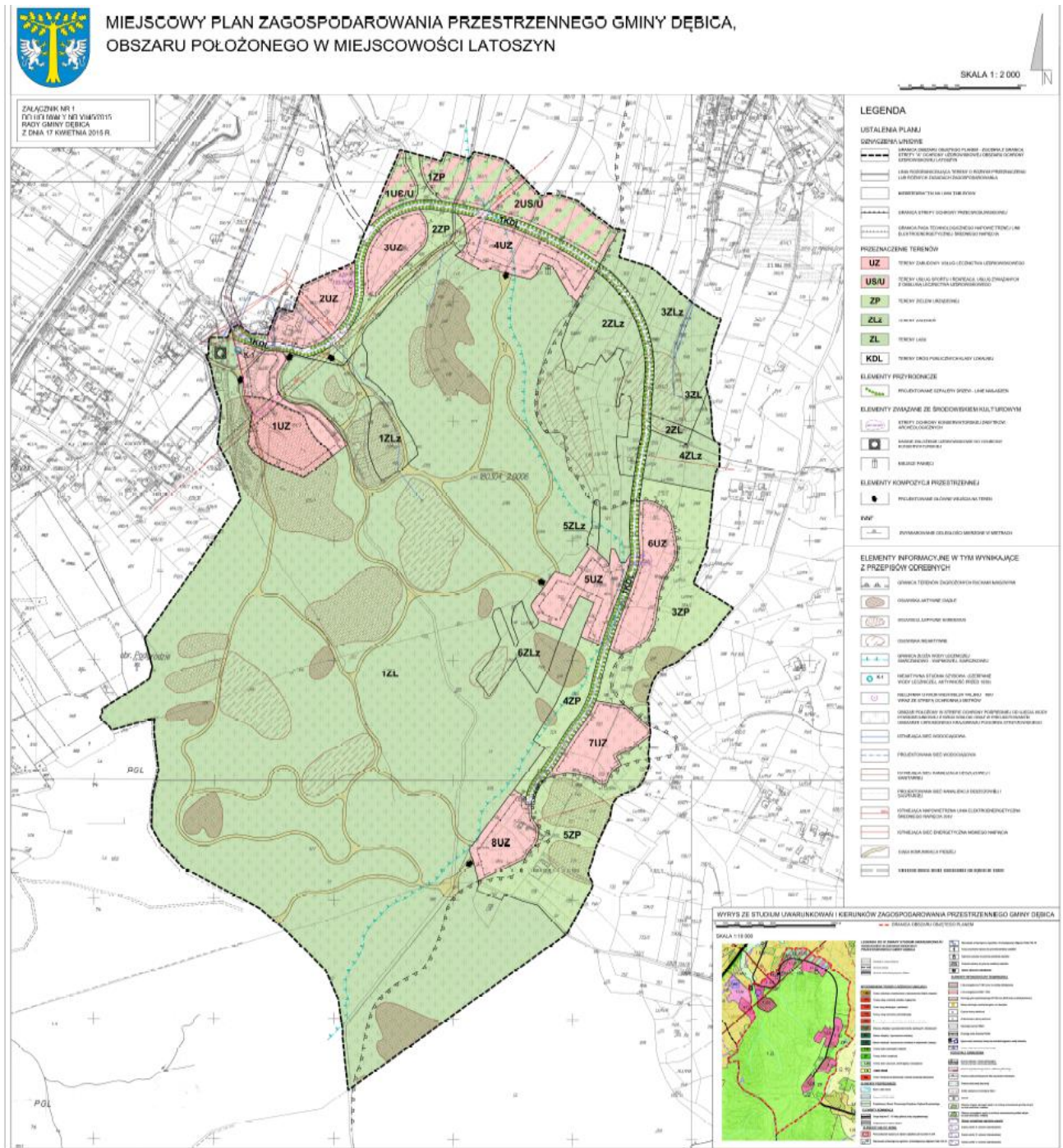
Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Dębica

mgr Piotr Żybura



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/45/2015

Rady Gminy Dębica

z dnia 17 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica, obszaru położonego w miejscowości Latoszyn

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica, obszaru położonego w miejscowości Latoszyn wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie:

- I wyłożenie w dniach od 29 września 2014 r. do 22 października 2014 r., uwagi można było wносить do dnia 7 listopada 2014 r.
- II wyłożenie w dniach od 5 stycznia 2015 r. do 28 stycznia 2015 r., uwagi można było wносить do dnia 13 lutego 2015 r.

Podczas wyłożeń projektu ww. zmiany studium do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), do Wójta Gminy Dębica wpłynęły uwagi, z których część została przez Wójta Gminy Dębica uwzględniona w całości.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Dębica przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica, obszaru położonego w miejscowości Latoszyn, które w całości nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Dębica.

1. Uwaga została wniesiona dnia 05.11.2014 przez osobę fizyczną.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 730 w miejscowości Podgrodzie

Składający uwagę wnosi o przeznaczenie swojej działki na tereny zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego oraz proponuje by przebieg projektowanej drogi 1KDL został przeprowadzony po istniejącym szlaku drogi gminnej lub przeprowadzenie jej obrzeżem działki nr 730, a następnie przez działki 731 i 559.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie.

Uzasadnienie:

Uwaga uwzględniona w zakresie drogi 1KDL.

Ze względu na położenie działki 730 w granicy terenów zagrożonych ruchami masowymi nie jest możliwe lokalizowanie tam zabudowy.

W związku z powyższym uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie.

2. Uwaga została wniesiona dnia 07.11.2014 przez osobę fizyczną

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 483/1 w miejscowości Podgrodzie

Składający uwagę wnosi o przeznaczenie swojej działki pod zabudowę zagrodową

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Zgodnie z Ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych w strefie uzdrowiskowej „A” zabrania się m.in. prowadzenia działalności rolniczej oraz trzymania zwierząt gospodarskich.

W związku z powyższym uwaga rozpatrzona negatywnie.

3. Uwaga została wniesiona dnia 20.10.2014 przez osobę fizyczną

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 466/5 w miejscowości Latoszyn

Składający uwagę wnosi o zmianę oznaczenia nieruchomości w powstającym planie miejscowym z funkcji MU – teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej by możliwa była realizacja funkcji usługowo – produkcyjnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na położenie nieruchomości poza obszarem objętym planem. Funkcja MU o której mówi wnioskodawca znajduje się w projekcie Zmiany Studium, dlatego uwaga ta zostanie przeniesiona do uwag złożonych do projektu Zmiany Studium.

W związku z powyższym uwaga rozpatrzona negatywnie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/45/2015

Rady Gminy Dębica

z dnia 17 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199) Rada Gminy Dębica rozstrzyga, co następuje:

1.1 Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) drogi gminne, ulice, mosty, organizację ruchu drogowego;
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg gminnych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

1.2 Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 1.1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409, z późn. zm.), ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907, z późn. zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r. nr 45, poz. 236), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. nr 123, poz.858 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 z późn. zm.).

1.3 Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w pkt 1.1, określają uchwalone przez Radę Gminy Dębica strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnie programy inwestycyjne.

2.1 Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w pkt 1.1, finansowane będą w całości lub

w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozostałe unijne, kredyty

i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2.2 Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

2.3 Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Dębica.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr VI/45/2015
Rady Gminy Dębica
z dnia 17 kwietnia 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica,
obszaru położonego w miejscowości Latoszyn**

Prace nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica, obszaru położonego w miejscowości Latoszyn prowadzone były w trybie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199.). Zainicjowała je Uchwała Nr XXV/359/2013 Rady Gminy Dębica z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica, obszaru położonego w miejscowości Latoszyn.

Zasadność uchwalenia planu wynika z potrzeby realizacji na terenie Gminy Dębica, w sołectwach Latoszyn, obszaru „A” ochrony uzdrowiskowej.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Projekt planu posiada wszystkie niezbędne, wymagane prawem uzgodnienia formalne.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., Wójt Gminy Dębica podjął Uchwałę Nr XXV/359/2013 Rady Gminy Dębica z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica, obszaru położonego w miejscowości Latoszyn. W ramach procedury sporządzania planu kolejno:

1) Rada Gminy Dębica podjęła Uchwałę Nr XXV/359/2013 Rady Gminy Dębica z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica, obszaru położonego w miejscowości Latoszyn,

2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu (czerwiec 2013 r.),

3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 10 lipca 2013 r.,

4) nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych,

5) sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (lipiec-sierpień 2013r.),

6) uzyskano od Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej pozytywną opinię do projektu planu (wrzesień 2013 r.),

7) dokonano uzgodnień projektu planu i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu (listopad-grudzień 2013 r.),

8) 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 do publicznego wglądu w dniach od 29 września 2014 r. do 22 października 2014 r. i zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w dniu 7 października 2014 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 17 listopada 2014 r.,

11) podczas pierwszego wglądu, wniesiono cztery uwagi do projektu planu zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych do planu,

12) wprowadzono zmiany do projektu planu,

13) ogłoszono o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 5 stycznia 2015 r. do 28 stycznia 2015 r. i zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w dniu 27 stycznia 2015 r.,

14) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu do dnia 13 lutego 2015 r.,

15) podczas drugiego wyłożenia nie wniesiono uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych do planu,

16) przedstawiono Radzie Gminy Dębica do uchwalenia projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu planu.

Zgodnie z ustawą 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 2013 r. poz. 1235 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do projektu planu. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Dębicy zaopiniowali i uzgodnili pozytywnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.