



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia środa, 8 maja 2024 r.

Poz. 2446

UCHWAŁA NR LXV/721/2024 RADY GMINY DĘBICA

z dnia 22 marca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, obszaru w miejscowości Latoszyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XLII/475/2022 z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, obszaru w miejscowości Latoszyn oraz stwierdzając, że plan 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 późn. zm., Rada Gminy Dębica uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica, obszaru w miejscowości Latoszyn, zwany dalej planem, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 24,21 ha.

§ 2. Na plan składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik Nr 1 – Część graficzna, stanowiąca integralną część planu, wykonaną na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000;
- 2) załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik Nr 3 – Dane przestrzenne.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na części graficznej liniami rozgraniczającymi, dla którego ustalono przeznaczenie stosując symbol i nazwę klasy przeznaczenia terenu;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; za elementy zagospodarowania terenu towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uznaje się elementy takie jak:

- a) teren zieleni urządzonej, niezbędny do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz wody płynące, stawy i oczka wodne,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na części graficznej 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) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszania dachu, schody zewnętrzne,
 - b) parterowych portierni, kiosków, śmietników,
 - c) infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 7) **infrastrukturze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dojazdy, dojścia, podjazdy dla niepełnosprawnych, parkingi realizowane na powierzchni terenu;
- 8) **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;
- 9) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów - określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
- 5) ścieżka pieszo-rowerowa;
- 6) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na części graficznej, niewymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

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

- 1) **1MN-U, 2MN-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) **1U** - teren usług;
- 3) **1UT-US-UK, 2UT-US-UK** - tereny usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;
- 4) **1UZ, 2UZ, 3UZ, 4UZ** - tereny usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 5) **1KDL** - teren drogi lokalnej;
- 6) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** - tereny drogi dojazdowej;

- 7) **1L, 2L** - tereny lasu;
- 8) **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP** - tereny zieleni urządzonej.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów w granicach strefy "A" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Latoszyn pod lokalizację obiektów ośrodka leczenia uzdrowiskowego, usług związanych z obsługą usług leczenia 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) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 4) nakaz realizacji ścieżki pieszo-rowerowej w terenach 1KDD, 2KDD, 1ZP i 1KDL w miejscu orientacyjnie wskazanym na części graficznej;
- 5) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg KDD i KDL, z wyjątkiem linii wyznaczonych w terenie 1U, dla których obowiązuje odległość 5 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD oraz linia nieregularna od wschodniej granicy planu przylegającej do pasa drogi publicznej (poza obszarem objętej planem), zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów 1L i 2L, dopuszczenie lokalizowania zbiorników wodnych, ogrodów zimowych, placów, urządzeń sportowych i rekreacyjnych służących aktywności ruchowej, miejsc do ćwiczeń, tematycznych ogrodów zieleni, basenów otwartych, w tym z wykorzystaniem wód geotermalnych, plenerowych muzeów, ścieżek spacerowych, ścieżek dydaktycznych, ścieżek zdrowia, w tym ścieżek do jazdy konnej i rowerowej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) dopuszczenie działań inwestycyjnych celem pozyskania wody z ujęć geotermalnych i ich wykorzystania rekreacyjnego i gospodarczego.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę stanowiska archeologicznego nr 7 w Latoszynie (AZP 103-70/71), stanowiącego ślad osadnictwa z epoki kamienia oraz ślad osadnictwa z późnego średniowiecza.

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

- 1) wyznacza się układ przestrzeni publicznych, które tworzą:
 - a) droga oznaczona na części graficznej symbolem 1KDL,
 - b) tereny zieleni urządzonej oznaczone na części graficznej symbolami 1ZP i 2ZP,
 - c) tereny usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki, usługi związane z obsługą leczenia uzdrowiskowego oznaczone na części graficznej symbolami 1UT-US-UK, 1UZ, 3UZ i 4UZ;
- 2) dla przestrzeni publicznych ustala się nakaz tworzenia miejsc skupiających użytkowników przestrzeni publicznej w taki sposób by nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi.

§ 10. 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 nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na części graficznej i opisanymi w § 6 pkt 5 niniejszej uchwały.

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

- 1) części obszaru objętego planem zgodnie z granicą wskazaną na części graficznej w Strefie „A” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Latoszyn, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie ochrony uzdrowiskowej;
- 2) części obszaru objętego planem zgodnie z granicą wskazaną na części graficznej w Strefie „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Latoszyn, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie ochrony uzdrowiskowej;
- 3) całego obszaru objętego planem w Strefie „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Latoszyn, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie ochrony uzdrowiskowej;
- 4) części obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża wód leczniczych Latoszyn-Zdrój (8246 WL), poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 5) całego obszaru objętego planem w zasięgu Obszaru górniczego i terenu górniczego "Latoszyn - Zdrój" dla udokumentowanego złoża, o którym mowa w pkt 4 - utworzonego decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 27 kwietnia 2018 r. znak: OS-IV.7422.9.2018.AR, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 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 i infrastruktury komunikacyjnej.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) w obszarach osuwisk aktywnych okresowo oraz osuwisk nieaktywnych, wskazanych na części graficznej, nakaz wprowadzenia geotechnicznych zabezpieczeń i stabilizacji mas ziemnych stosownie do istniejących warunków geotechnicznych;
- 2) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi wskazanych na części graficznej istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych wraz z pasami technologicznymi oraz gazociągów wysokoprężnych g400 i g700 wraz ze strefami kontrolowanymi, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania terenu od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej;
- 3) zakaz lokalizowania budynków:
 - a) w terenach oznaczonych na części graficznej symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 1L, 2L, 1KDL, 2KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD,
 - b) w oznaczonych na części graficznej pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - c) w pasie 5 m od nieczynnego odwiertu wiertniczego „Pilzno-45K” wskazanego na części graficznej;
- 4) zmniejszenie lub likwidacja pasów technologicznych lub stref kontrolowanych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;

5) zachować warunki wynikające z położenia obszaru objętego planem w strefie ochrony pośredniej od ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wisłoki zlokalizowanej w miejscowości Dębica, ustanowionej rozporządzeniem nr 14/2012 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej rzeki Wisłoki w km 58+180 w miejscowości Dębica gmina Dębica, powiat dębicki (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2012 r. poz. 3189 z późn. zm.), poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów wyznaczonych w planie z istniejącej drogi poza obszarem objętym planem i z projektowanej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD;
- 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 mieszkaniowej – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy usług lecznictwa uzdrowskiego - minimum 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca noclegowe dla szpitali uzdrowskich, sanatoriów uzdrowskich i pensjonatów,
 - 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,
 - minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych, w tym realizowanych w ramach terenów 1MN-U i 2MN-U,
 - c) ustala się następujące wskaźniki maksymalnej liczby miejsc do parkowania w parkingach naziemnych:
 - dla zabudowy usług lecznictwa uzdrowskiego - maksymalnie 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowskich, sanatoriach uzdrowskich 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 i nie mniej niż 1 miejsce.

§ 15. 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) 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;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych 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;
- 4) 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) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną dopuszczenie zastosowania indywidualnych rozwiązań, w tym odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez rozsączenie, studnie chłonne lub za pomocą systemu rowów otwartych i osadników bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego do odbiorników – po ich podczyszczeniu,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 40,
 - b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, poprzez indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan – butan, butle gazowe),
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 6) 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,
 - c) dopuszcza się alternatywne źródła energii, w tym energii odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą z lokalnych kotłowni lub w oparciu o indywidualne rozwiązania;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami - nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Dębica; 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;
- 9) w zakresie telekomunikacji:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
 - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

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

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 1U, 1UT-US-UK, 2UT-US-UK, 1UZ, 2UZ, 3UZ i 4UZ;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

§ 17. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na części graficznej symbolem 1KDL.

§ 18. Ustala się granice:

- 1) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na części graficznej symbolami 1UT-US-UK, 2UT-US-UK, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP i 7ZP;
- 2) terenów służących organizacji imprez masowych tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na części graficznej symbolem 2UT-US-UK z wyłączeniem terenu położonego w granicach Strefy „A” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Latoszyn.

§ 19. 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.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczone na części graficznej symbolami 1MN-U (o powierzchni 2,05 ha) i 2MN-U (o powierzchni 0,31 ha).

2. W terenach wyznaczonych w ust.1:

- 1) dopuszcza się:
 - a) teren parkingu;
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - c) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - d) teren infrastruktury technicznej;
 - e) teren zieleni urządzonej.
- 2) wyklucza się:
 - a) teren usług handlu hurtowego;
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - c) teren tłoczni gazu,
 - d) teren stacji gazowej,
 - e) teren magazynu gazu,
 - f) teren obsługi produktów naftowych,
 - g) teren oczyszczalni ścieków,
 - h) teren gospodarowania odpadami.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 1,0 i minimalny 0,001;
- 3) wysokość zabudowy do 10,0 m, z zastrzeżeniem:
 - a) przypadku realizacji dachu płaskiego, o którym mowa w pkt, 4, dla którego wysokość nie może przekroczyć 8 m,
 - b) wysokości określonej w § 10 pkt 2;

4) dachy wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 25° - 45° , dopuszcza się dachy płaskie w formie tarasów, w tym dachy z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1 000 m²;

6) powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych do 400 m².

4. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 000 m²,

2) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniejszą niż 20,0 m;

5. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne niniejszej uchwały.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren usług**, oznaczony na części graficznej symbolem **1U** (o powierzchni 0,68 ha).

2. W terenach wyznaczonych w ust.1:

1) dopuszcza się:

a) teren parkingu;

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

d) teren infrastruktury technicznej;

e) teren zieleni urządzonej.

2) wyklucza się:

a) teren usług handlu hurtowego;

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

c) teren tłoczni gazu,

d) teren stacji gazowej,

e) teren magazynu gazu,

f) teren obsługi produktów naftowych,

g) teren oczyszczalni ścieków,

h) teren gospodarowania odpadami.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 45%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 1,0 i minimalny 0,001;

3) wysokość zabudowy do 15,0 m, z zastrzeżeniem:

a) przypadku realizacji dachu płaskiego, o którym mowa w pkt, 4 dla którego wysokość nie może przekroczyć 12 m,

b) wysokości określonej w § 10 pkt 2;

4) dachy płaskie i spadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych do 45° ;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 3 000 m²;

6) powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych do 500 m².

4. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki nie mniejszą niż 3 000 m²,

2) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniejszą niż 30,0 m;

5. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne niniejszej uchwały.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny usług zdrowia i pomocy społecznej**, oznaczone na części graficznej symbolami **1UZ** (o powierzchni 1,08 ha), **2UZ** (o powierzchni ok. 1,53 ha), **3UZ** (o powierzchni ok. 1,74 ha) i **4UZ** (o powierzchni ok. 1,54 ha).

2. W terenach wyznaczonych w ust.1:

1) dopuszcza się:

- a) teren usług handlu detalicznego;
- b) teren usług turystyki;
- c) teren usług gastronomii;
- d) teren usług sportu i rekreacji;
- e) teren usług kultury i rozrywki;
- f) teren parkingu;
- g) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- h) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- i) teren infrastruktury technicznej;
- j) teren zieleni urządzonej.

2) wyklucza się:

- a) teren tłoczni gazu,
- b) teren stacji gazowej,
- c) teren magazynu gazu,
- d) teren obsługi produktów naftowych,
- e) teren oczyszczalni ścieków,
- f) teren gospodarowania odpadami.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach dopuszczeń, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a, b, c, d i e tereny zagospodarować usługami związanymi z obsługą usług lecznictwa uzdrowiskowego;
 - 2) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40 % działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 25%, z wyjątkiem terenu 4UZ, dla którego obowiązuje 50%;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 1,2 i minimalny 0,15;
 - 5) szerokość elewacji frontowej budynku: minimum 25 m;
 - 6) wysokość zabudowy do 20 m, z zastrzeżeniem:
 - a) przypadku realizacji dachu płaskiego, o którym mowa w pkt 6, dla którego wysokość nie może przekroczyć 15 m,
 - b) wysokości określonej w § 10 pkt 2;
 - 7) dachy wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachowych 25° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie w formie tarasów, w tym dachy z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 6 000 m²;
 - 9) powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych do 400 m².
4. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnię działki nie mniejszą niż 6 000 m²,
- 2) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniejszą niż 30,0 m;

5. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne niniejszej uchwały.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki**, oznaczone na części graficznej symbolami **1UT-US-UK** (o powierzchni 0,64 ha), **2UT-US-UK** (o powierzchni 3,75 ha).

2. W terenach wyznaczonych w ust.1:

1) dopuszcza się:

- a) teren usług handlu detalicznego;
- b) teren usług gastronomii;
- c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- d) teren parkingu;
- e) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- f) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- g) teren infrastruktury technicznej;
- h) teren zieleni urządzonej.

2) wyklucza się:

- a) teren tłoczni gazu,
- b) teren stacji gazowej,
- c) teren magazynu gazu,
- d) teren obsługi produktów naftowych,
- e) teren oczyszczalni ścieków,
- f) teren gospodarowania odpadami.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach dopuszczeń, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a i b tereny zagospodarować usługami związanymi z obsługą usług lecznictwa uzdrowiskowego;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 0,3 i minimalny 0,1;
- 4) wysokość zabudowy do 12 m, z zastrzeżeniem wysokości określonej w § 10 pkt 2;
- 5) dachy w dowolnej formie, w tym dachy z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 4 000 m²;
- 7) powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych do 400 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. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne niniejszej uchwały

§ 24. 1. Wyznacza się **teren drogi lokalnej**, oznaczony na części graficznej symbolem **1KDL** (o powierzchni ok. 1,87 ha).

2. W terenie wyznaczonym w ust.1:

1) dopuszcza się:

- a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- b) teren parkingu,
- c) teren infrastruktury technicznej;

2) wyklucza się:

- a) teren tłoczni gazu,
- b) teren stacji gazowej,
- c) teren magazynu gazu,
- d) teren obsługi produktów naftowych,
- e) teren pompowni wody,
- f) teren ujęcia wód,
- g) teren obiektu uzdatniania wody,
- h) teren oczyszczalni ścieków,
- i) teren gospodarowania odpadami.

3. Zasady zagospodarowania - szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne niniejszej uchwały

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny drogi dojazdowej**, oznaczone na części graficznej symbolami **1KDD** (o powierzchni ok. 0,11 ha), **2KDD** (o powierzchni ok. 0,35 ha), **3KDD** (o powierzchni ok. 0,24 ha) i **4KDD** (o powierzchni ok. 0,16 ha).

2. W terenach wyznaczonych w ust.1:

3) dopuszcza się:

- a) teren komunikacji pieszej,
- b) teren komunikacji rowerowej,
- c) teren parkingu,
- d) teren infrastruktury technicznej;

4) wyklucza się:

- a) teren tłoczni gazu,
- b) teren stacji gazowej,
- c) teren magazynu gazu,
- d) teren obsługi produktów naftowych,
- e) teren obiektu uzdatniania wody,
- f) teren oczyszczalni ścieków,
- g) teren gospodarowania odpadami.

3. Zasady zagospodarowania - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz zawężeniami w miejscach fragmentarycznego położenia drogi w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne niniejszej uchwały

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny lasu**, oznaczone na części graficznej symbolami **1L** (o powierzchni ok. 0,17 ha), **2L** (o powierzchni ok. 0,14 ha).

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne niniejszej uchwały.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na części graficznej symbolami **1ZP** (o powierzchni ok. 0,37 ha), **2ZP** (o powierzchni ok. 0,06 ha), **3ZP** (o powierzchni ok. 1,35 ha), **4ZP** (o powierzchni ok. 2,21 ha), **5ZP** (o powierzchni ok. 2,45 ha), **6ZP** (o powierzchni ok. 0,97 ha) i **7ZP** (o powierzchni ok. 0,44 ha).

2. W terenach wyznaczonych w ust.1:

1) dopuszcza się:

- a) teren usług sportu i rekreacji,
- b) teren usług kultury i rozrywki,
- c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- d) teren infrastruktury technicznej,
- e) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) wyklucza się:

- a) teren tłoczni gazu,
- b) teren stacji gazowej,
- c) teren magazynu gazu,
- d) teren obsługi produktów naftowych,
- e) teren pompowni wody,
- f) teren ujęcia wód,
- g) teren obiektu uzdatniania wody,
- h) teren oczyszczalni ścieków,
- i) teren gospodarowania odpadami.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach dopuszczeń, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a i b realizować formy zagospodarowania jakie określono w § 6 pkt 6;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80%.

4. Pozostałe zasady jak w Rozdziale 2 Ustalenia ogólne niniejszej uchwały.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

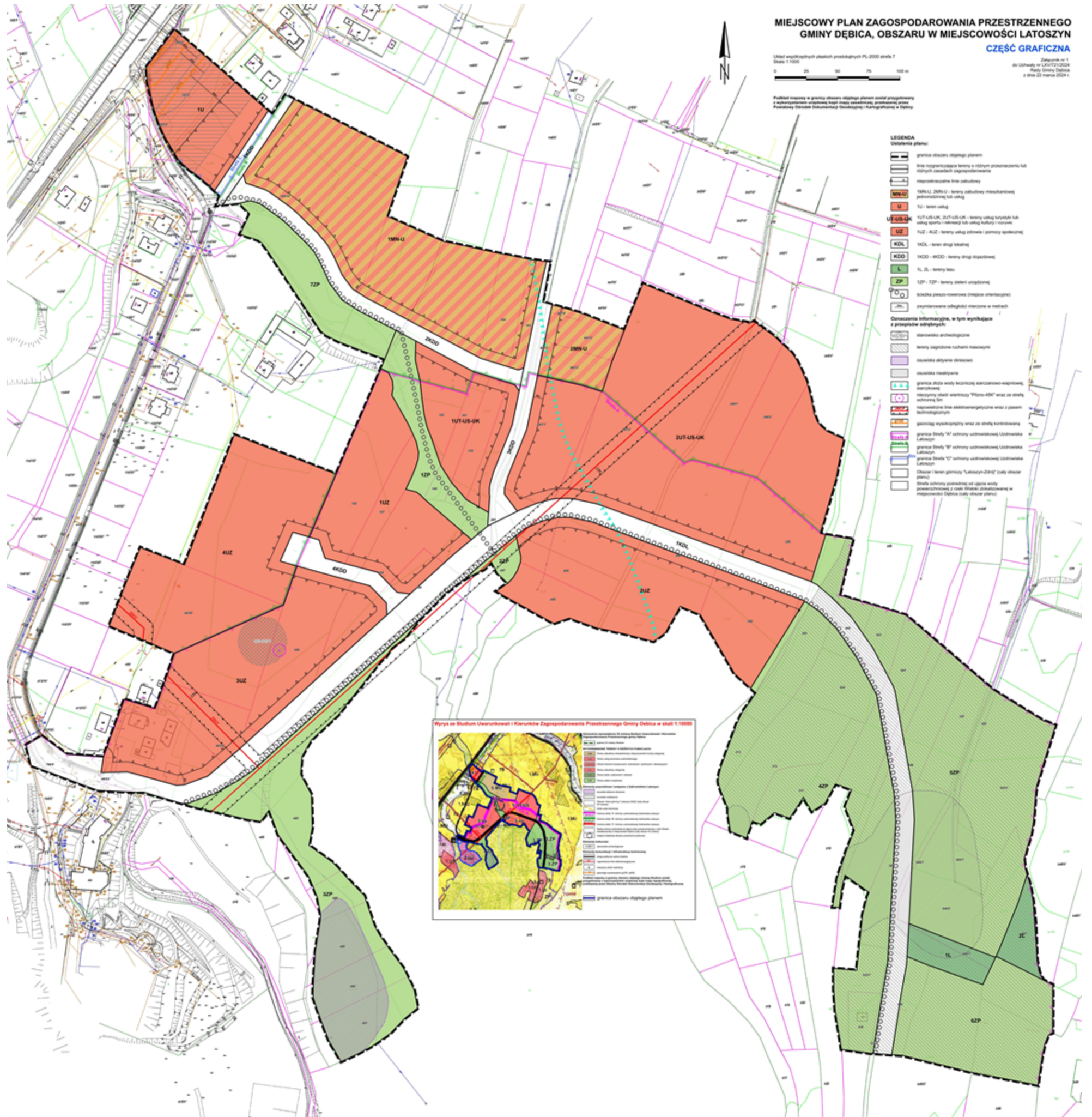
§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Dębica

Piotr Żybura

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXV/721/2024
Rady Gminy Dębica
z dnia 22 marca 2024 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/721/2024

Rady Gminy Dębica

z dnia 22 marca 2024 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica, obszaru w miejscowości Latoszyn, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu Gminy,
- Unii Europejskiej,
- partnerstwa prywatno – publicznego,
- Skarbu Państwa.

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 niniejszego planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/721/2024

Rady Gminy Dębica

z dnia 22 marca 2024 r.

Zalacznik3.gml

DANE PRZESTRZENNE

Rada Gminy Dębica na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.