

**UCHWAŁA Nr XXXII/343/2021
RADY GMINY DĘBICA
z dnia 15 lipca 2021 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy
Dębica, obszaru położonego w miejscowości Latoszyn uchwalonego uchwałą nr VI/45/2015
Rady Gminy Dębica z dnia 17 kwietnia 2015 r.**

Na podstawie art. 20 ust.1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt.5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) w związku z Uchwałą nr XX/220/2020 Rady Gminy Dębica z dnia 15 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica, obszaru położonego w miejscowości Latoszyn, uchwalonego uchwałą nr VI/45/2015 Rady Gminy Dębica z dnia 17 kwietnia 2015 r., oraz po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica”, **Rada Gminy Dębica uchwała, co następuje:**

§ 1.

1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica, obszaru położonego w miejscowości Latoszyn uchwalonego uchwałą nr VI/45/2015 Rady Gminy Dębica z dnia 17 kwietnia 2015 r. – ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego, poz. 2109 z dnia 13.07.2015 r.
2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana wysokości zabudowy dla terenów 1UZ, 2UZ, 3UZ, 4UZ ustalonej w § 24 pkt 5 lit. e uchwały nr VI/45/2015 Rady Gminy Dębica.
3. Załącznikiem do uchwały są dane przestrzenne.

§ 2.

Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego obejmują wyznaczone planem tereny 1.UZ, 2.UZ, 3.UZ i 4.UZ oznaczone na załączniku nr 1 do uchwały nr VI/45/2015 Rady Gminy Dębica.

§ 3.

W uchwale, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały wprowadza się następującą zmianę: w § 24 w pkt.5 lit. e otrzymuje brzmienie: **"e) wysokość zabudowy do 20m,"**

§ 4.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica.

§ 5.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
mgr Piotr Żybura

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY Nr XXXII/343/2021
RADY GMINY DĘBICA
z dnia 15 lipca 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica, obszaru położonego w miejscowości Latoszyn uchwalonego uchwałą nr VI/45/2015 Rady Gminy Dębica z dnia 17 kwietnia 2015 r.

Podstawą do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica, obszaru położonego w miejscowości Latoszyn uchwalonego uchwałą nr VI/45/2015 Rady Gminy Dębica z dnia 17 kwietnia 2015 r. jest art. 20 ust.1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt.5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2020r. poz.713 z późn. zm.).

Sporządzenie zmiany planu zostało podjęte uchwałą Nr XX/220/2020 Rady Gminy Dębica z dnia 15 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica, obszaru położonego w miejscowości Latoszyn uchwalonego uchwałą nr VI/45/2015 Rady Gminy Dębica z dnia 17 kwietnia 2015 r.

Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego obejmują wyznaczone planem tereny 1.UZ, 2.UZ, 3.UZ i 4.UZ oznaczone na załączniku nr1 do uchwały nr VI/45/2015 Rady Gminy Dębica w zakresie zmiany wysokości zabudowy dla terenów 1UZ, 2UZ, 3UZ, 4UZ ustalonej w § 24 pkt 5 lit. e tejże uchwały. W związku z powyższym zakres ustaleń zmiany planu dotyczy wyłącznie regulacji w zakresie wysokości zabudowy przy uwzględnieniu pozostałych dotychczasowych regulacji planu miejscowego w przedmiotowym zasięgu obszarowym, stanu istniejącego oraz uwarunkowań ustalonych w innych obowiązujących dokumentach planistycznych. Ustalenia zmiany planu miejscowego są zgodne z ustaleniami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Dębica, które również podlega procedurze zmiany w tym zakresie. Zmiana planu wymaga wprowadzenia zmian w treści dotychczasowego planu miejscowego wyłącznie w części tekstowej bez zmian w załącznikach graficznych.

Realizacja wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla przedmiotowej zmiany planu polega na uwzględnieniu:

- wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenie wysokości zabudowy uwzględniającej walory terenów sąsiednich,
- walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez ustalenie wysokości zabudowy uwzględniającej jego ekspozycję widokową w zakresie wynikającym z zakresu przedmiotowej zmiany planu,
- wymagań ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – ze względu na przyjęty zakres zmiany planu niniejsza nie obejmuje regulacji w tym aspekcie,
- wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na przyjęty zakres zmiany planu niniejsza nie obejmuje regulacji w tym aspekcie,
- wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych – ze względu na przyjęty zakres zmiany planu niniejsza nie obejmuje regulacji w tym aspekcie,
- walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez ustalenie wysokości zabudowy będącej przedmiotem zmiany planu,

- prawa własności poprzez przeprowadzenie zmiany planu przy uwzględnieniu struktury własnościowej obszaru i braku ograniczeń dla nieruchomości podmiotów prywatnych oraz ustalenie nieprzekraczalnej wysokości zabudowy bez względu na stan własności,
- potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na przyjęty zakres zmiany planu niniejsza nie obejmuje regulacji w tym aspekcie,
- potrzeb interesu publicznego – ze względu na przyjęty zakres zmiany planu niniejsza nie obejmuje regulacji w tym aspekcie,
- potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – ze względu na przyjęty zakres zmiany planu niniejsza nie obejmuje regulacji w tym aspekcie,
- zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez zgodne z obowiązującymi w trakcie trwania procesu sporządzania niniejszej zmiany planu stosowne ogłoszenia i obwieszczenia z podaniem sposobu składania wniosków i uwag,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez realizację procedury sporządzania zmiany planu zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – ze względu na przyjęty zakres zmiany planu niniejsza nie obejmuje regulacji w tym aspekcie.

Wyważono interes publiczny i prywatny uwzględniając pozytywnie wniosek o opracowanie zmiany planu miejscowego w zakresie wysokości zabudowy, a także przeprowadzając analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne – wprowadzając do planu miejscowego zmiany dla wyznaczonych planem terenów 1.UZ, 2.UZ, 3.UZ i 4.UZ umożliwiające bardziej ekonomiczne wykorzystanie terenu, przy zachowaniu innych parametrów zabudowy mając na uwadze kontekst urbanistyczny tych terenów.

Stwierdza się, że przedmiotem zmiany planu jest ustalenie zmiany wysokości zabudowy dla terenów 1UZ, 2UZ, 3UZ, 4UZ ustalonej w § 24 pkt 5 lit. e te same uchwały. W związku z powyższym zakres ustaleń zmiany planu dotyczy wyłącznie regulacji w zakresie wysokości zabudowy przy uwzględnieniu pozostałych dotychczasowych regulacji planu miejscowego w przedmiotowym zasięgu obszarowym bez możliwości sytuowania nowej zabudowy – wobec braku przedmiotu uregulowań wymagania dotyczące nowej zabudowy nie mają zastosowania.

Stwierdza się, że przedmiotowa zmiana planu jest sporządzona po terminie ostatniej wykonanej analizy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po której podjęto uchwałę Nr L/564/2018 Rady Gminy Dębica z dnia 11 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niniejsza zmiana planu jest działaniem związanym z potrzebą realizacji inwestycji o dotychczasowym przeznaczeniu w sposób umożliwiający bardziej ekonomiczne wykorzystanie terenu, przy zachowaniu innych parametrów zabudowy poza wysokością – uchwała jest podjęta na skutek złożonego wniosku podmiotu i nie ma powiązania z wynikiem tej analizy.

Stwierdza się, że przedmiotowa zmiana planu nie będzie powodowała skutków finansowych dla Gminy. W związku z brakiem ustaleń w zakresie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz w związku z merytorycznym zakresem zmiany planu, koszty takie nie wystąpią. W związku z powyższym do uchwały nie dołącza się załącznika regulującego te kwestie.

Dotychczasowy załącznik nr1, stanowiący rysunek planu, nie wymagał zmian i pozostaje aktualny w związku z powyższym niniejsza uchwała zmiany planu nie posiada załącznika graficznego.

Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej dla opłaty w związku ze zmianą wartości nieruchomości objętych niniejszą zmianą planu nie podlegały zmianie, okres obowiązywania tego ustalenia odnawia się od dnia uchwalenia zmiany planu.

W trakcie przygotowywania projektu zmiany planu przeprowadzono wymagane czynności formalno-prawne, w tym uzyskano uzgodnienia i opinie. Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w o czym ogłoszono zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, w tym w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. W wyniku wyłożenia nie wpłynęły uwagi do projektu przedmiotowej zmiany planu.

Ze względu na powyższe, niniejsza uchwała nie zawiera załącznika dotyczącego rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym Rada Gminy podejmuje rozstrzygnięcia dla uwag rozpatrzonych negatywnie przez Wójta.

Dla niniejszej zmiany planu miejscowego utworzono dane przestrzenne stanowiące załącznik do przedmiotowej uchwały. Niniejsze dane przestrzenne mają formę elektroniczną zgodnie z art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dostępne są na stronie internetowej Gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy
mgr Piotr Żybura