

**UCHWAŁA Nr .....**

**RADY GMINY DĘBICA**

**z dnia ..... 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 uchwała, 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, obszaru w miejscowości Latoszyn, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik Nr 1 – część graficzną, stanowiący integralną część planu, wykonaną na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000;
- 2) załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - 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;
- 4) załącznik Nr 4 – 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 linii, 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 nadwieszenia 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** - tereny 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** - 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 ładu 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 wyznaczonej w terenie 1U, dla której obowiązuje odległość 5 m, 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 lecznictwa 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 nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na części graficznej.

**§ 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  $90^\circ$  z tolerancją  $30^\circ$ ;
- 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 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 terenu objętego planem w strefie ochrony pośredniej od ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Wisłoki zlokalizowanej w miejscowości 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 m<sup>2</sup> 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, 2U, 1UT-US-UK, 2UT-US-UK, 1UZ, 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 i 6ZP, 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 urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1 000 m<sup>2</sup>;
  - 6) powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych do 400 m<sup>2</sup>.
4. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 000 m<sup>2</sup>,
  - 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 pochylecia głównych połaci dachowych do 45°;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 3 000 m<sup>2</sup>;
  - 6) powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych do 500 m<sup>2</sup>.
4. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię działki nie mniejszą niż 3 000 m<sup>2</sup>,
  - 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 urządzone w sposób zapewniający naturalną vegetację;
  - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 6 000 m<sup>2</sup>;
  - 9) powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych do 400 m<sup>2</sup>.
4. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) powierzchnię działki nie mniejszą niż 6 000 m<sup>2</sup>,
  - 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 wegetację;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 4 000 m<sup>2</sup>;
  - 7) powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych do 400 m<sup>2</sup>.
4. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 4 000 m<sup>2</sup>,
  - 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 terenach wyznaczonych 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.

§ 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%.

#### **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.

## **ZAŁĄCZNIK Nr 1**

### **ZAŁĄCZNIK Nr 2**

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

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

- w dniach od ..... r. do ..... r., uwagi można było wnosić do dnia ..... 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), do Wójta Gminy Dębica wpłynęły uwagi, z których część została przez Wójta Gminy Dębica uwzględniona w całości.

**Powstaje na dalszym etapie**

### **ZAŁĄCZNIK Nr 3**

#### **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.