

# **UCHWAŁA NR XXIX/153/2005**

## **Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 31 stycznia 2005 roku**

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Północ” w miejscowości Dębica Kaszubska.**

Na podstawie art. 4 ust. 1, art. 6 ust. 1, art. 15 ust. 1 i 2, 20 ust. 1, art. 29 ust. 1, art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (*Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami*) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami*), realizując Uchwałę Rady Gminy Dębica Kaszubska nr XVIII/88/2004 z dnia 7 kwietnia 2004 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla mieszkaniowego „Północ” w miejscowości Dębica Kaszubska, Rada Gminy Dębica Kaszubska

uchwała, co następuje:

### **Rozdział 1**

#### Przepisy ogólne

##### § 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Północ” w miejscowości Dębica Kaszubska.
2. Granice planu obejmują teren, który został określony na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
3. Celem planu jest aktualizacja przeznaczenia terenu ustalonego wcześniej w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Północ” w miejscowości Dębica Kaszubska zatwierdzonego Uchwałą Nr 39/92 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 5 czerwca 1992 roku (*Dziennik Urzędowy Województwa Ślęskiego Nr 13, poz. 98 z dnia 23 lipca 1992 roku*), który przestał obowiązywać z dniem 1 stycznia 2004 roku (*tj. na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*).
4. Przedmiotem planu jest dostosowanie przeznaczenia terenu do obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z uwzględnieniem aktualnych zamierzeń w zakresie zagospodarowania i zabudowy terenów.
5. Integralną częścią uchwały jest:
  - a) załącznik Nr 1 do uchwały - nazywany w treści uchwały rysunkiem planu: “Dębica Kaszubska. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Północ”. Skala 1:1000”,
  - b) załącznik Nr 2 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcia Rady Gminy w tym:
    - stwierdzenie zgodności rozwiązań planu z ustaleniami studium,
    - rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu,
    - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

## **Rozdział 2.**

### Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

#### § 2.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (*jednorodzinnej*), z możliwością realizacji obiektów usługowych w zakresie handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz obiektów gospodarczych i pomocniczych.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem UH, UG ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego oraz innych usług komercyjnych, z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy mieszkalnej oraz obiektów gospodarczych i pomocniczych dla obsługi funkcji podstawowej.

## **Rozdział 3.**

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

#### § 3.

1. Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy określono w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi zbiorcze (*KDz*) oraz w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi lokalne (*KDl*) i dojazdowe (*KDd*).
2. W granicach planu ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenów zabudowy mieszkalnej o niskiej intensywności (*jednorodzinnej*) oznaczonych symbolem MN:
  - a) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca na wydzielonych działkach budowlanych,
  - b) zabudowa o tradycyjnych cechach wiejskiego domu mieszkalnego - określonych w § 3 niniejszej uchwały.
  - c) zabudowę sytuować tylko w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (NLZ) - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) budynki gospodarcze i usługowe powinny charakterem nawiązywać do zabudowy mieszkalnej. Dopuszcza się zabudowę zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą.
  - e) garaże należy projektować jako obiekty dobudowane do budynków mieszkalnych bądź wolnostojące,
  - f) w przypadku realizacji usług wymagane jest wydzielenie z własnej działki terenu do parkowania,
  - g) kolorystyka elewacji – stonowana w kolorach jasnych (z *wykluczeniem kolorów intensywnych na większych płaszczyznach elewacji*),
  - h) pokrycie dachowe winno być wykonane z dachówki bądź materiału dachówkopodobnego,
  - i) zalecane kolory pokrycia dachowego: ceglasty, zieleni grynszpanowej, grafitowy,
  - j) zalecany poziom posadzki parteru nie powinien przekraczać 50 cm od projektowanego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
  - k) zabudowa mieszkaniowa parterowa z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym, z dachami dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu symetrycznym względem siebie i kątach nachylenia 30-45<sup>0</sup>. Wysokość całkowita mierzona od projektowanego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy max. 8,5 m,

l) zabudowa gospodarcza parterowa z dachem o wysokości do 7,5m o nachyleniu połaci 30-45°.

ł) w maksymalnym stopniu uwzględnić zieleń towarzyszącą (wysoką i niską) w postaci zadrzewień oraz żywopłotów.

m) od dróg zaleca się wykonanie prostych ogrodzeń do wysokości 1,2 m - obsadzonych żywopłotem od strony posesji.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania architektury terenów zabudowy funkcji usługowej oznaczonych symbolem UH, UG:

a) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca (parterowa), dobudowana do zabudowy mieszkaniowej lub w parterach zabudowy mieszkaniowej,

b) zabudowę należy sytuować tylko w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu).

c) dla zabudowy mieszkalno-usługowej (w przypadku realizacji usług w parterach budynków mieszkalnych), dopuszcza się całkowitą wysokość obiektów do 12,0 m.

4. Ustalenia szczegółowe dla wyróżnionych jednostek urbanistycznych:

<b>SYMBOL USTALEŃ</b>	<b>TREŚĆ USTALEŃ</b>
<b>1 MN</b>	<p>Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej /3,44ha/.</p> <p>W ramach terenu wydzielono 12 działek w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności (<i>jednorodzinnej</i>) – z możliwością dalszych podziałów (<i>dodatkowo o 6 działek</i>).</p> <p>Działka nr 444/1 - planowany dojazd z drogi 1KD(z); z likwidacją dojazdu od strony ul. Zjednoczenia (<i>działka nr 402</i>) i z powiększeniem o działkę nr 444/3.</p> <p>Działka nr 444/2 - dojazd z drogi 1KD(z).</p> <p>Działka nr 444/3 - przewidziana do włączenia do działki 444/1.</p> <p>Działka nr 444/4 - dojazd z ul. Kościelnej (<i>działka nr 533</i>).</p> <p>Działka nr 446/2 - możliwość podziału (<i>dodatkowo o 3 działki</i>) z dojazdem z drogi 1KD(z) i ul. Kościelnej (<i>dz. 533</i>).</p> <p>Działka nr 446/4 - dojazd z ul. Kościelnej (<i>dz. 533</i>).</p> <p>Działka nr 446/5 - możliwość podziału (<i>dodatkowo o 2 działki</i>) z dojazdem z drogi 1KD(z).</p> <p>Działka nr 447/1 - możliwość podziału (<i>dodatkowo o 1 działkę</i>) z dojazdem z drogi 1KD(z).</p> <p>Działka nr 447/2 - dojazd z drogi 1KD(z).</p> <p>Działka nr 554 - dojazd z ul. Kościelnej (<i>dz. 533</i>) i drogi 1KD(z).</p> <p>Działka nr 555/1 - dojazd z ul. Kościelnej (<i>dz. 533</i>).</p> <p>Działka nr 555/2 - dojazd z ul. Kościelnej (<i>dz. 533</i>).</p> <p>Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały.</p> <p>Przez południowo-zachodnią część terenu przebiegała napowietrzna linia SN, która została zlikwidowana.</p>
<b>2 MN</b>	<p>Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej /0,91ha/.</p> <p>Dla tego terenu zachodzi potrzeba scalenia i wyznaczenia nowych działek zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>W ramach terenu wydzielono 7 działek w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności (<i>jednorodzinnej</i>). Możliwość dalszego podziału (<i>dodatkowo o 1 działkę</i>) – poprzez podział (na 2 działki budowlane) przewidzianych do scalenia działek nr 1083, 1084, 1085, 1086, 1087.</p> <p>Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały.</p> <p>Dojazd z drogi 3KD(l).</p>
<b>3MN</b>	<p>Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej /1,75ha/.</p> <p>Dla tego terenu zachodzi potrzeba częściowego scalenia i wyznaczenia nowych działek zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>W ramach terenu wydzielono 18 działek w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności (<i>jednorodzinnej</i>).</p> <p>Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały.</p> <p>Dojazd z drogi 3KD(l) i 4KD(d).</p>

<b>4MN,UH,UG,EE</b>	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej z towarzyszącymi usługami /0,32ha/. Teren wymaga kompleksowego opracowania projektu zagospodarowania terenu z możliwością podziału wg tego projektu . W ramach zagospodarowania terenu wymagane zabezpieczenie lokalizacji stacji transformatorowej oraz niezbędnych miejsc parkingowych dla funkcji usługowej. Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Dojazd z drogi 3KD(l).</p>
<b>5 MN</b>	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej /1,19ha/. Dla tego terenu zachodzi potrzeba częściowego scalenia i wyznaczenia nowych działek zgodnie z rysunkiem planu. W ramach terenu wydzielono 13 działek w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności (jednorodzinnej). Dojazd z drogi 3KD(l) i 4KD(d).</p>
<b>6 MN</b>	<p>Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej /2,68ha/. Dla tego terenu zachodzi potrzeba częściowego scalenia i wyznaczenia nowych działek zgodnie z rysunkiem planu. W ramach terenu wydzielono 19 działek w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności (jednorodzinnej). W granicach działek przylegających do ul. Zjednoczenia wyznaczono pas zieleni izolacyjnej (do zagospodarowania w ramach poszczególnych działek). Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Dojazd z drogi 3KD(l) i 1KD(z).</p>
<b>7MN, UH,UG</b>	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej z towarzyszącymi usługami /0,16ha/. Dla tego terenu zachodzi potrzeba scalenia zgodnie z rysunkiem planu. Wymagane zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych dla funkcji usługowej. Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Dojazd z drogi 3KD(l).</p>
<b>8MN,UH,UG</b>	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej z towarzyszącymi usługami /0,27ha/. Teren wymaga kompleksowego opracowania projektu zagospodarowania terenu. Dla tego terenu zachodzi potrzeba częściowego scalenia i wyznaczenia nowych działek zgodnie z rysunkiem planu. W ramach terenu wydzielono 2 działki. Wymagane zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych dla funkcji usługowej. Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Dojazd z drogi 3KD(l).</p>
<b>9MN,UH,UG</b>	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej z towarzyszącymi usługami /0,27ha/. Teren wymaga kompleksowego opracowania projektu zagospodarowania terenu. Dla tego terenu zachodzi potrzeba częściowego scalenia i wyznaczenia nowych działek zgodnie z rysunkiem planu. W ramach terenu wydzielono 2 działki. Wymagane zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych dla funkcji usługowej. Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Dojazd z drogi 3KD(l).</p>
<b>10 MN</b>	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej /0,61ha/. Dla tego terenu zachodzi potrzeba scalenia i wyznaczenia nowych działek zgodnie z rysunkiem planu. W ramach terenu wydzielono 4 działek w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności (jednorodzinnej). Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Dojazd z drogi 3KD(l) i 2KD(z).</p>
<b>11 KS</b>	<p>Teren projektowanej stacji paliw /0,52 ha/. Dojazd z drogi 2 KD(z) i 5 KD(d). Wyklucza się bezpośredni dojazd z drogi wojewódzkiej nr 210. W ramach terenu przewiduje się budowę urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych.</p>
<b>12 MN</b>	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej /1,54ha/. Dla tego terenu zachodzi potrzeba częściowego scalenia i wyznaczenia nowych działek zgodnie z rysunkiem planu. W ramach terenu wydzielono 11 działek w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności (jednorodzinnej). Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Dojazd z drogi 5KD(d).</p>

<b>13 U,KP</b>	<p>Teren dla ogólnodostępnych usług o charakterze użyteczności publicznej np. w zakresie sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia, kultury – wraz z parkingiem dla samochodów osobowych i zielenią towarzyszącą /1,41 ha/.</p> <p>Pożądana realizacja dominanty wysokościowej.</p> <p>Wymagane opracowanie zagospodarowania terenu dla całej jednostki 13U,KP.</p> <p>W ramach zagospodarowania terenu zabezpieczyć powierzchnię dla potrzeb parkowania (0,10ha).</p> <p>Teren wymaga scalenia.</p>
<b>14MN</b>	<p>Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej /1,77ha/.</p> <p>Dla tego terenu zachodzi potrzeba częściowego scalenia i wyznaczenia nowych działek zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>W ramach terenu wydzielono 19 działek w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności (jednorodzinnej).</p> <p>Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały.</p> <p>Dojazd z drogi 3KD(l) i 6KD(d).</p>
<b>15MN</b>	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej /1,10ha/.</p> <p>Dla tego terenu zachodzi potrzeba częściowego scalenia i wyznaczenia nowych działek zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>W ramach terenu wydzielono 9 działek w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności (jednorodzinnej).</p> <p>Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały.</p> <p>Dojazd z drogi 2KD(z), 3KD(l) i 6KD(d).</p>
<b>16MN</b>	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej /0,63ha/.</p> <p>Dla tego terenu zachodzi potrzeba częściowego scalenia i wyznaczenia nowych działek zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>W ramach terenu wydzielono 5 działek w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności (jednorodzinnej).</p> <p>Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały.</p> <p>Dojazd z drogi 2KD(z) i 3KD(l).</p>
<b>17MN</b>	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej /0,65ha/.</p> <p>Dla tego terenu zachodzi potrzeba częściowego scalenia i wyznaczenia nowych działek zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>W ramach terenu wydzielono 4 działki w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności (jednorodzinnej).</p> <p>Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały.</p> <p>Dojazd z drogi 7KD(d).</p>
<b>18MN</b>	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej /0,83ha/.</p> <p>Dla tego terenu zachodzi potrzeba częściowego scalenia i wyznaczenia nowych działek zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>W ramach terenu wydzielono 5 działek w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności (jednorodzinnej).</p> <p>Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały.</p> <p>Dojazd z drogi 7KD(d).</p>
<b>19MN</b>	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej /1,13ha/.</p> <p>Dla tego terenu zachodzi potrzeba częściowego scalenia i wyznaczenia nowych działek zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>W ramach terenu wydzielono 8 działki w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności (jednorodzinnej).</p> <p>Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały.</p> <p>Dojazd z drogi 7KD(d).</p>
<b>20EE</b>	<p>Teren istniejącej stacji transformatorowej /0,03 ha/.</p> <p>Dojazd z drogi 3KD(l).</p>
<b>21EE</b>	<p>Teren projektowanej stacji transformatorowej /0,03 ha/.</p> <p>Dojazd z drogi 6KD(d).</p>
<b>1 KD(z)</b>	<p>Teren komunikacji - projektowana droga publiczna zbiorcza /0,49 ha/.</p> <p>Szerokość w liniach rozgraniczenia 15 m.</p> <p>Projektowana droga zbiorcza z wlotem od ul. Zjednoczenia stanowi realizację planowanego wcześniej w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dębica Kaszubska z 1992 roku, ciągu komunikacyjnego w przedłużeniu ul. Kościelnej.</p>

<b>2 KD(z)</b>	Teren komunikacji - projektowana droga publiczna zbiorcza /0,83 ha/. Szerokość w liniach rozgraniczenia 15 m. Projektowana droga zbiorcza z wlotem od ul. Zjednoczenia zabezpiecza powiązania komunikacyjne z terenami rozwojowymi w kierunku północnym.
<b>3 KD(l)</b>	Teren komunikacji – projektowana droga publiczna lokalna /1,55 ha/. Szerokość w liniach rozgraniczenia 12 m.
<b>4 KD(d)</b>	Teren komunikacji – projektowana droga publiczna dojazdowa /0,31 ha/. Szerokość w liniach rozgraniczenia 12 m.
<b>5 KD(d)</b>	Teren komunikacji – projektowana droga publiczna dojazdowa /0,11 ha/. Szerokość w liniach rozgraniczenia 12 m. Projektowana droga dojazdowa (w nawiązaniu do drogi polnej) zabezpiecza powiązania komunikacyjne z terenami rozwojowymi w kierunku północnym oraz dostępność do obszarów rolnych.
<b>6 KD(d)</b>	Teren komunikacji – projektowana droga publiczna dojazdowa /0,27 ha/. Szerokość w liniach rozgraniczenia 12 m.
<b>7 KD(d)</b>	Teren komunikacji – projektowana droga publiczna dojazdowa /0,61 ha/. Szerokość w liniach rozgraniczenia 12 m.
<b>KX</b>	Teren komunikacji – projektowany ciąg pieszy /0,16 ha/. Możliwość przejazdu w związku z przebiegiem infrastruktury technicznej. Szerokość w liniach rozgraniczenia 5 m.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### § 4.

1. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny (*w zakresie norm określonych w przepisach dot. ochrony środowiska*).
2. Ustala się obowiązek wyposażenia obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością.
3. Wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
4. Dopuszczalny poziom hałasu na terenach oznaczonych symbolem MN i MN,UH,UG nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
5. Dopuszczalny poziom hałasu na terenie oznaczonym symbolem U,KP nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem.
6. Zakaz wytwarzania wibracji ujemnie wpływających na zdrowie człowieka i obiekty budowlane.
7. Zakaz wytwarzania i emitowania promieniowania niejonizującego.
8. Wymagane zabezpieczenie istniejącej warstwy gleby przy realizacji sieci i obiektów, a po ich realizacji przywrócenie stanu pierwotnego terenu.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

#### § 5.

1. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.
2. Teren opracowania położony jest poza strefami ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

#### § 6.

1. Ustala się tereny realizacji zadań publicznych:
  - a) tereny dróg publicznych (wszystkie drogi w granicach opracowania w tym: drogi zbiorcze KD(z), lokalne KD(l) i dojazdowe (KD(d) i tereny ciągów pieszych-przejazdowych (KX),
  - b) tereny infrastruktury technicznej: stacje transformatorowe,
  - c) tereny usług (13U,KP).
2. Ustala się przedsięwzięcia w zakresie realizacji zadań publicznych:
  - a) budowa dróg publicznych (zbiorczych, lokalnych i dojazdowych) i ciągów pieszych (KX),
  - b) realizacja niezbędnej infrastruktury technicznej w tym: projektowanej sieci wodociągowej, projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, projektowanych stacji transformatorowych, projektowanych linii energetycznych,
  - c) urządzenie i zagospodarowanie projektowanych terenów usług.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

#### § 7.

Intensywność zabudowy terenów powinna uwzględniać następujące wskaźniki:

- a) dla terenu MN minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% powierzchni wyznaczonych działek (dla działek o powierzchni do 1200 m<sup>2</sup>) i 70% powierzchni wyznaczonych działek (dla działek o powierzchni większej niż 1200 m<sup>2</sup>) oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30% powierzchni wyznaczonych działek.
- b) dla terenu UH, UG minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% powierzchni wyznaczonych działek oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50% powierzchni wyznaczonych działek.

## **Rozdział 8.**

### Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych)

#### § 8.

1. Plan obejmuje grunty o powierzchni 25,5593 ha w tym:

Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha
B	0,1696
Bp	16,2976
B/RIVb	0,3823
B/RV	0,5623
RIVb	0,6694
RV	2,5872
S/RV	0,1500
dr	4,7509
Razem	25,5693

2. Dla całego terenu objętego obecnie planem uzyskano wcześniej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dębница Kaszubska (w tym *Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej – pismo nr GZU.pg.0602/Z-77549/91 z 1991-01- i Wojewody Słupskiego – pismo nr G.V-6012-3/4/91 z 1991-02-11*).

3. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, należy wystąpić do starosty celem ustalenia zasad wyłączenia gruntów rolnych z produkcji.

## **Rozdział 9.**

### Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

#### § 9.

1. Wewnętrzne podziały terenów na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu.
2. Nie dopuszcza się podziału wyznaczonych na rysunku planu działek budowlanych (z wyłączeniem sytuacji, o których mowa w § 3 pkt. 3).
3. Dopuszcza się łączenie wyznaczonych na rysunku planu działek budowlanych – zgodnie z wolą właścicieli poszczególnych nieruchomości.

## **Rozdział 10.**

### Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

#### § 10.

Zakazuje się wykorzystanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD(z) oraz 2KD(z) do obsługi komunikacyjnej osiedla mieszkaniowego „Północ” do czasu wykonania na drogę wojewódzką nr 210 zjazdów o nawierzchni twardej (bitumicznej, z trylinki, kostki).



## **Rozdział 11.**

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

#### § 11.

Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej oraz planowanej do wykonania w drodze dojazdowej 1KD sieci wodociągowej włączonej do zbiorowych urządzeń wodociągowych wsi Dębница Kaszubska. Zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych ze studni głębinowej ALP w Dębницы Kaszubskiej.
  2. Odprowadzenie ścieków komunalnych istniejącą w wydzielonych ciągach komunikacyjnych i projektowaną w drodze dojazdowej 1KD siecią kanalizacji sanitarnej i dalej wiejskim systemem kanalizacji sanitarnej na oczyszczalnię ścieków w Dębницы Kaszubskiej, gdzie zostaną unieszkodliwione przed wprowadzeniem do wód powierzchniowych.
  3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni szczelnych działek zabudowy mieszkalnej do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, położonej w wydzielonych ciągach komunikacyjnych, którą spłyną do Strugi Warblewskiej lub na własny nieutwardzony teren z zachowaniem naturalnego spadku. W przypadku zakłócenia naturalnego spływu, wykonać zabezpieczenia uniemożliwiające zalewanie sąsiednich działek;
  4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek zabudowy usługowej i mieszkalno – usługowej do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej przebiegającej w przylegających ciągach komunikacyjnych.
  5. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ze stacji dystrybucji paliw do istniejącej kanalizacji deszczowej po ich wcześniejszym oczyszczeniu na planowanym do wykonania urządzeniu oczyszczającym w granicach terenu 11KS.
  6. Gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa.
  7. Gromadzenie pozostałych grup odpadów w wydzielonych pojemnikach i przekazywanie do najbliższej położonych miejsc, w których zostaną poddane odzyskowi lub unieszkodliwione.
  8. Zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową z kotłowni indywidualnych, z preferencją wykorzystania do spalania paliw niskoemisyjnych np. gaz płynny, olej opałowy, drewno, surowce odnawialne itp. lub energii elektrycznej. Do przygotowania posiłków wykorzystywać gaz bezprzewodowy lub energię elektryczną.
  9. Dla zasilania w energię elektryczną przewidziano lokalizację 3 stacji transformatorowych 15/0,4kV w tym: 20EE (*stacja istniejąca*), 21EE (*stacja projektowana*), w ramach terenu 4MN,UH,UG,EE (*stacja projektowana*). Zasilanie poszczególnych stacji linią kablową wyprowadzoną ze stacji zasilającej 110/15kV „Dębница”.
- Zasilanie w energię elektryczną poszczególnych odbiorców liniami kablowymi.  
Oświetlenie zewnętrzne kablowe z zastosowaniem latarni parkowych (*w tym oświetlenie wzdłuż projektowanych dróg publicznych*).
10. Zasilanie w energię elektryczną terenu objętego planem zgodnie z warunkami technicznymi Zakładu Energetycznego Słupsk S.A. W celu zapewnienia dostawy mocy i energii elektrycznej, inwestor zobowiązany jest do zawarcia umowy o przyłączenie z Zakładem Energetycznym.
  11. Powiązanie komunikacyjne terenu osiedla mieszkaniowego z układem zewnętrznym - z przyległej drogi wojewódzkiej nr 210 Słupsk - Unichowo oraz drogi gminnej (*ul. Kościelna*).

12. Obsługa planowanego zespołu zabudowy w zakresie komunikacji w oparciu o projektowane drogi zbiorcze, dojazdowe i drogi lokalne. Wszystkie drogi w granicach planu (tj. drogi zbiorcze oznaczone symbolem KD(z), lokalne oznaczone symbolem KD(l) oraz drogi dojazdowe oznaczone symbolem KD(d) są drogami publicznymi.

13. Parkowanie odbywać się będzie:

- w granicach poszczególnych działek budowlanych (w dostosowaniu do programu potencjalnej funkcji usługowej),
- w rejonie parkingu zlokalizowanego w ramach terenu 13U,KP,
- w ramach poszerzonych dla tego celu pasów drogowych drogi 3KD(l) w rejonie terenów 4 MN,UH,UG,EE i 8MN,UH,UG,
- w ramach parkowania wzdłużnego w ciągach dróg publicznych.

## **Rozdział 12.**

### Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów § 12.

Do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

## **Rozdział 13.**

### Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym § 13.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

## **Rozdział 14.**

### Inne ustalenia § 14.

1. Należy zachować warunki i wymagania zapewniające poszanowanie występujących w obszarze uzasadnionych interesów osób trzecich.
2. Dla zainwestowania kubaturowego na etapie projektu budowlanego wymagane jest sporządzenie badań geotechnicznych (*w trybie prawa geologicznego i górniczego*)

## **Rozdział 15.**

### Przepisy końcowe § 15.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica Kaszubska.

### § 16.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

*Przewodniczący Rady Gminy  
Dębica Kaszubska*

*Zyta Rytelewska*

**Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/153/2005  
Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 31 stycznia 2005 roku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (*Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami*), w związku z opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla mieszkaniowego „Północ” w miejscowości Dębica Kaszubska, Rada Gminy Dębica Kaszubska

stwierdza, co następuje:

1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla mieszkaniowego „Północ” w miejscowości Dębica Kaszubska są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska (*uchwalonego Uchwałą nr 34/96 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 28 sierpnia 1996 roku oraz Uchwałą nr XII/48/98 Rady Gminy Dębica Kaszubska z 19 marca 1998 roku*).
2. W ustawowym okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla mieszkaniowego „Północ” w miejscowości Dębica Kaszubska nie zostały wniesione uwagi do w/w opracowania, które wymagałyby rozpatrzenia i ustalenia sposobu ich realizacji.
3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla mieszkaniowego „Północ” w miejscowości Dębica Kaszubska przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i wymagających rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym:
  - a) projektowane drogi publiczne (*KD(z), KD(l), KD(d)*) i ciągi piesze (*KX*) – realizacja ze środków własnych Gminy Dębica Kaszubska,
  - b) projektowana sieć wodociągowa oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej – realizacja ze środków własnych Gminy Dębica Kaszubska.