

UCHWAŁA NR XVIII/89/2004

Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 07.04.2004 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Dębica Kaszubska (działka nr 759/5)

Na podstawie:

art. 15 ust. 1 i 2, 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (*Dz. U. Nr 80, poz. 717*) 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 VIII/45/2003 z dnia 30 kwietnia 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dębica Kaszubska zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Dębica Kaszubska nr 38/92 z dnia 5 czerwca 1992 roku, Rada Gminy Dębica Kaszubska

uchwala się, co następuje

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Dębica Kaszubska (*działka nr 759/5*).
2. Granice planu obejmują teren położony w miejscowości Dębica Kaszubska, który został określony na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
3. Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia części terenu oznaczonego symbolem 89 ZP i przewidywanego (*w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do 31 grudnia 2003 roku*) pod zieleń parkową (*przed zmianą planu*), na cele zabudowy mieszkaniowej (*po zmianie planu*).
4. Integralną częścią uchwały jest:
 - a) załącznik Nr 1 do uchwały - nazywany w treści uchwały rysunkiem planu: "Gmina Dębica Kaszubska. Dębica Kaszubska. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej (*działka nr 759/5*). Skala 1:500",
 - 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 warunków zabudowy terenu i kształtowania architektury

§ 2.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności.
2. W granicach planu ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:
 - a) budynek mieszkalny sytuować w rejonie działki określonym na rysunku planu, w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (NLZ),
 - b) możliwość realizacji zabudowy gospodarczej w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (NLZ) - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy terenu działki nr 759/5 powinna uwzględniać minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60%, w tym maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%.
 - d) w zagospodarowaniu terenu w maksymalnym stopniu uwzględnić zieleni towarzyszącą wysoką i niską w postaci zadrzewień oraz żywopłotów (*szczególnie od strony rzeki Skotawy*),
 - e) zabudowa mieszkaniowa parterowa z poddaszem użytkowym z dachem dwu- lub wielospadowym o nachyleniu symetrycznym względem siebie i kątach nachylenia 30-45°. Wysokość całkowita mierzona od uśrednionego poziomu terenu do kalenicy max. 9,0 m.
 - f) pokrycie dachowe winno być wykonane z dachówki bądź materiału dachówkopodobnego,
 - g) zalecane kolory pokrycia dachowego: ceglasty, zieleni grynszpanowej, grafitowy.
 - h) zabudowa gospodarcza powinna charakterem nawiązywać do zabudowy mieszkalnej. Dopuszcza się zabudowę zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą,
 - i) garaż należy projektować jako obiekt dobudowany do budynku mieszkalnego bądź wolnostojący,
 - j) zabudowa gospodarcza parterowa bez poddasza użytkowego.

§ 3.

1. Ustalenia szczegółowe dla jednostki urbanistycznej wyróżnionej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1:

| SYMBOL USTALEŃ | TREŚĆ USTALEŃ |
|-------------------|---|
| MN | Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej /0,13ha/. W ramach terenu wydzielono 1 działkę w zabudowie mieszkalnej o niskiej intensywności. Zasady zabudowy i kształtowania architektury według § 2. niniejszej uchwały. Istniejący obiekt gospodarczy do likwidacji. Dostępność terenu od istniejącej drogi dojazdowej stanowiącej działkę nr 759/1. Od drogi zaleca się wykonanie prostego ogrodzenia do wysokości 1,2 m, obsadzonego żywopłotem od strony posesji. W północnej części terenu (<i>poza granicami nieprzekraczalnej linii zabudowy</i>) dopuszcza się realizację elementów małej architektury ogrodowej i rekreacyjnej. Zakaz ogrodzenia w pasie 1,5m od strony rzeki Skotawy – dla zapewnienia powszechnego dostępu do cieku wodnego. |
| ZL | Teren istniejącej i częściowo projektowanej zieleni (<i>lasu</i>) /0,03 ha/. Adaptacja i ochrona istniejącego zadrzewienia. Zakaz ogrodzenia w pasie 1,5m od strony rzeki Skotawy – dla zapewnienia powszechnego dostępu do cieku wodnego. |

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące uzbrojenia w infrastrukturę techniczną

§ 4.

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

1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej przebiegającej w ul. Wodnej.
2. Odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Wodnej, dalej istniejącą siecią grawitacyjno – tłoczną na oczyszczalnię ścieków w Dębnicy Kaszubskiej.
3. Odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren z zachowaniem naturalnego spływu wód opadowych.
4. Zbieranie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach ustawionych na terenie MN z zaleceniem ich segregacji i wywóz przez koncesjonowane przedsiębiorstwo.
5. Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnej, z preferencją wykorzystania do spalania paliw ekologicznych np. gaz płynny, olej opałowy, drewno itp. lub niekonwencjonalnych źródeł energii (z wyłączeniem energii wiatru).
6. Zasilanie w energię energetyczną zgodnie z warunkami technicznymi Zakładu Energetycznego Słupsk S.A. – z istniejącej linii energetycznej w ul. Wodnej. W celu zapewnienia dostawy mocy i energii elektrycznej, inwestor zobowiązany jest do zawarcia umowy o przyłączenie z Zakładem Energetycznym.

Rozdział 4.
Ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych

§ 5.

1. Plan obejmuje grunty o powierzchni 0,1636 ha w tym:

| | |
|-----------------------------|------------------|
| - grunty orne klasy RVI | o pow. 0,1172 ha |
| - łąki trwałe klasy ŁV | o pow. 0,0176 ha |
| - lasy i grunty leśne klasy | o pow. 0,0288 ha |

2. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego o powierzchni 0,1348 ha w tym:

| Użytkowanie | Klasa | Powierzchnia w ha |
|--|-------|-------------------|
| Na cele nierolnicze i nieleśne: | | |
| grunty orne | RVI | 0,1172 |
| łąki trwałe | ŁV | 0,0116 |
| RAZEM | | 0,1228 |
| Na cele leśne: | | |
| łąki trwałe | ŁV | 0,0060 |
| RAZEM | | 0,0060 |
| OGÓLEM | | 0,1348 |

3. Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne oraz na cele leśne nie wymaga wydania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej oraz uiszczenia opłat i należności.

Rozdział 5.
Inne ustalenia

§ 6.

1. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolem MN nie powinien przekraczać wartości ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej.
2. Należy zachować warunki i wymagania niezbędne dla ochrony interesów osób trzecich.
3. Dla zainwestowania kubaturowego na etapie projektu budowlanego wymagane jest sporządzenie badań geotechnicznych (*w trybie prawa geologicznego i górniczego*).

Rozdział 6.
Przepisy końcowe

§ 7.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica Kaszubska.

§ 9.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Dębica Kaszubska

.....