

**UCHWAŁA NR XLIV/301/2010
RADY GMINY DĘBNICA KASZUBSKA**

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy
mieszkalnej w rejonie ulicy Polnej w miejscowości Dębica Kaszubska gmina Dębica Kaszubska (TEREN
„A”).**

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 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1475; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146), realizując Uchwałę Rady Gminy Dębica Kaszubska Nr XL/242/2006 z dnia 03 lutego 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkalnej w rejonie ulicy Polnej w miejscowości Dębica Kaszubska gmina Dębica Kaszubska (ze zmianą na podstawie Uchwały Nr XLV/260/2006 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 28 lipca 2006 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XL/242/06 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 3 lutego 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy w rejonie ul. Polnej w miejscowości Dębica Kaszubska), po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska, Rada Gminy Dębica Kaszubska uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkalnej w rejonie ulicy Polnej w miejscowości Dębica Kaszubska gmina Dębica Kaszubska (TEREN „A”).

2. Granice planu obejmują teren położony w obrębie geodezyjnym Dębica Kaszubska gmina Dębica Kaszubska, który został określony na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

3. Celem planu, o którym mowa w § 1 pkt. 1 jest ustalenie przeznaczenia terenu dla potrzeb funkcji podstawowej mieszkaniowej (wraz z funkcjami towarzyszącymi).

4. Integralną częścią uchwały jest:

- a) załącznik Nr 1 do uchwały - nazywany w treści uchwały rysunkiem planu: Dębica Kaszubska. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkalnej w rejonie ulicy Polnej. TEREN „A”.
- b) załącznik Nr 2 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
- c) załącznik Nr 3 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

5. Na rysunku planu, o którym mowa § 1 lit., a), obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- a) granice planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

6. Na rysunku planu oznaczono:

- a) linie podziału wewnętrznego na działki budowlane (proponowane),
- b) projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk w ramach sieci Natura 2000,
- c) strefę od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
- d) trasy przebiegu infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenia ścieków.

7. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i ustaleniach rysunku planu jest mowa o:

- a) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 niniejszej uchwały,
- b) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr do niniejszej uchwały,
- c) zabudowie – należy przez to rozumieć kompleks obiektów budowlanych lub obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach, zgodnie z definicją pojęć w art. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, przeznaczony do realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego lub funkcji towarzyszących,
- d) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie zabudowy, poza które nie mogą wykraczać zewnętrzne ściany frontowe i boczne budynków, a schody, ganki, werandy, wykusze, balkony nie mogą być wysunięte poza te linie więcej niż 2m,
- e) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, któremu przyporządkowany jest symbol liczbowo-literowy do którego odnoszą się ustalenia niniejszego planu zawarte na rysunku planu oraz w części tekstowej,
- f) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu czynną biologicznie w rozumieniu § 3. pkt. 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- g) usługach - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na: - nieuciążliwe - to jest usługi o charakterze bytowym, niebędące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w obowiązujących przepisach prawa oraz niezaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, - uciążliwe - to jest niespełniające wyżej wymienionych wymogów lub mogące pogorszyć stan środowiska lub będące przedsięwzięciami, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

8. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującą interpretacją.

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 funkcję zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN+U ustala się jako przeznaczenie funkcję zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową (nieuciążliwe usługi w tym w zakresie handlu, gastronomii i rzemiosła).

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się jako przeznaczenie funkcję rolniczą.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się jako przeznaczenie funkcję zieleni (lasy).

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się jako przeznaczenie funkcję wód powierzchniowych śródlądowych (ciek).

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(D) ustala się jako przeznaczenie funkcję komunikacji (droga publiczna klasy D - dojazdowej).

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW ustala się jako przeznaczenie funkcję komunikacji (droga wewnętrzna).

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 3. 1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym opracowaniem planu są:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- c) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru opracowania planu zawarte na rysunku zmiany planu (wydzielenie jednostek zmiany planu),
- d) ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów (ustalenia szczegółowe /tekstowe/ opracowane dla wyróżnionych jednostek planu).

2. W celu uzyskania jednorodnego harmonijnie wyrazu przestrzeni zurbanizowanej ustala się:

- a) obowiązek zachowania jednorodnego pokrycia dachów budynków – pokrycie dachowe winno być wykonane z dachówki bądź materiału dachówkopodobnego (w gamie kolorów ciemnych o odcieniu ceglastrobrązowym) i jednorodnym odcieniu kolorystycznym dla wszystkich obiektów,
- b) obowiązek zachowania jednorodnej kolorystyki elewacji budynków – kolorystyka stonowana w kolorach jasnych i ciemnych wpisująca się harmonijnie w otoczenie (z wykluczeniem bieli i kolorów intensywnych na większych płaszczyznach elewacji),
- c) wszystkie posesje od strony dróg publicznych należy obsadzić zielenią żywoplotową. Od strony dróg ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,50m, o prostej konstrukcji wykonanej z metalu, drewna lub ceramiki (z wykluczeniem pełnych prefabrykowanych elementów betonowych). Kolorystyka ogrodzeń – ogrodzenia metalowe w kolorze grafitowym, ogrodzenia drewniane w kolorze ciemnego brązu.
- d) w zagospodarowywaniu poszczególnych terenów w maksymalnym stopniu uwzględnić zielen towarzyszącą (wysoką i niską) w postaci zadrzewień oraz żywoplotów.

3. W granicach planu ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – wolnostojącej na wydzielonych działkach budowlanych:

- a) zabudowę należy sytuować tylko w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy /NLZ/ - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zabudowa parterowa, z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym (do 2 kondygnacji nadziemnych), z podpiwniczeniem lub bez podpiwniczenia, z dachami 2 lub wielospadowymi o połaciach symetrycznych względem siebie, o kątach nachylenia około 27-45 i wysokości do 8,5 m,
- c) poziom posadzki parteru nie powinien przekraczać 45 cm od poziomu terenu,
- d) dopuszcza się realizację parterowej zabudowy pomocniczej (budynek gospodarczy, garaż) - o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego,
- e) budynki gospodarcze - dopuszcza się zabudowę zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą,
- f) garaże należy projektować jako obiekty dobudowane do budynków mieszkalnych bądź wolnostojące; w przypadku garażu wbudowanego zagłębienie posadzki maksymalnie do 0,4m poniżej poziomu terenu.

4. W granicach planu ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową (nieuciążliwe usługi w tym w zakresie handlu, gastronomii i rzemiosła) (MN+U) – wolnostojącej na wydzielonych działkach budowlanych:

- a) zabudowę należy sytuować tylko w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy /NLZ/ - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zabudowa parterowa, z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym (do 2 kondygnacji nadziemnych), z podpiwniczeniem lub bez podpiwniczenia, z dachami 2 lub wielospadowymi o połaciach symetrycznych względem siebie, o kątach nachylenia około 27-45 i wysokości do 8,5 m,

- c) poziom posadzki parteru nie powinien przekraczać 45 cm od poziomu terenu,
- d) dopuszcza się realizację parterowej zabudowy pomocniczej (budynek usługowy, budynek gospodarczy, garaż) - o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego,
- e) budynki usługowe i budynki gospodarcze - dopuszcza się zabudowę zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą,
- f) garaże należy projektować jako obiekty dobudowane do budynków mieszkalnych bądź wolnostojące; w przypadku garażu wbudowanego zagłębienie posadzki maksymalnie do 0,4m poniżej poziomu terenu,
- g) dla potrzeb prowadzonej działalności usługowej wymagane jest wydzielenie z własnej działki terenu do parkowania.

5. Ustala się położenie linii zabudowy poprzez określenie odległości zabudowy od:

- a) linii rozgraniczających pasy drogowe drogi lokalnej położonej poza granicami planu (ul. Polna - działka nr 70/5) - 8m od granicy pasa drogowego (zgodnie z § 4. tekstu zmiany planu i rysunkiem zmiany planu),
- b) linii rozgraniczających pasy drogowe drogi dojazdowej 1KD(D) – 4m od granicy pasa drogowego (zgodnie z § 4. tekstu zmiany planu i rysunkiem zmiany planu),
- c) linii rozgraniczających pasy drogowe drogi dojazdowej 2KD(D) – 6m od granicy pasa drogowego (zgodnie z § 4. tekstu zmiany planu i rysunkiem zmiany planu),
- d) granicy lasu – 12m.

§ 4. 1. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

SYMBOL USTALEN	TRESC USTALEN
1MN+U	<p>Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową (nieuciążliwe usługi w tym w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła) (0,37 ha).</p> <p>Dopuszcza się podział terenu.</p> <p>Liczba działek budowlanych – do 3.</p> <p>Dopuszcza się powiększenie działek budowlanych (w przypadku podziału terenu 2MN).</p> <p>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały.</p> <p>Zabudowę sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu).</p> <p>Nieprzekraczalne linie zabudowy – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8m od granicy pasa drogowego drogi lokalnej (ul. Polna, działka nr 70/5 – położona poza granicami planu) oraz 6m od granicy pasa drogowego drogi dojazdowej 02KD(D).</p> <p>Intensywność zabudowy terenu powinna uwzględniać minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 25%.</p> <p>Dostępność terenu od drogi 02KD(D).</p> <p>Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.</p> <p>Ustala się obowiązek wyposażenia obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością.</p> <p>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej według § 12 niniejszej uchwały.</p> <p>Przez zachodnią część terenu przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.</p> <p>W granicach terenu położonego w strefie od w/w linii obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.</p>
2MN	<p>Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (0,30 ha).</p> <p>Dopuszcza się podział terenu 2MN w taki sposób, aby umożliwić powiększenie działek budowlanych w ramach terenu 1MN+U.</p> <p>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały.</p> <p>Zabudowę sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu).</p> <p>Nieprzekraczalne linie zabudowy – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8m od granicy pasa drogowego drogi lokalnej (ul. Polna, działka nr 70/5 – położona poza granicami planu) oraz 12m od granicy lasu (w ramach terenu 6ZL).</p> <p>Intensywność zabudowy terenu powinna uwzględniać minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 70% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 10%.</p> <p>Dostępność terenu od drogi gminnej (ul. Polna, działka nr 70/5 – położona poza granicami planu).</p> <p>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej według § 12 niniejszej uchwały.</p> <p>Przez zachodnią część terenu przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.</p> <p>W granicach terenu położonego w strefie od w/w linii obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.</p>
3MN	<p>Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (0,16 ha).</p> <p>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały.</p> <p>Zabudowę sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu).</p> <p>Nieprzekraczalne linie zabudowy – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8m od granicy pasa drogowego drogi lokalnej (ul. Polna, działka nr 70/5 – położona poza granicami planu) oraz 12m od granicy lasu (w ramach terenu 6ZL).</p> <p>Intensywność zabudowy terenu powinna uwzględniać minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%.</p> <p>Dostępność terenu od drogi gminnej (ul. Polna, działka nr 70/5 – położona poza granicami planu).</p> <p>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej według § 12 niniejszej uchwały.</p>
4MN+U	<p>Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową (nieuciążliwe usługi w tym w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła) (0,34 ha).</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektu garażowego 2-stanowiskowego dla samochodów ciężarowych.</p>

Rozdział 4.

	Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Nieprzekraczalna linie zabudowy – ustala nieprzekraczalną linię zabudowy 12m od granicy lasu (w ramach terenu 6ZL i 7ZL). Intensywność zabudowy terenu powinna uwzględniać minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%. Dostępność terenu od drogi 01KD(L) oraz od drogi 03KD(W). Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny. Ustala się obowiązek wyposażenia obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej według § 12 niniejszej uchwały. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4kV na terenie 4MN+U (jeżeli wynikać to będzie z potrzeb inwestorów lub zarządzającego siecią elektroenergetyczną).
5MN	Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (0,19 ha). Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Nieprzekraczalna linie zabudowy – ustala nieprzekraczalną linię zabudowy 12m od granicy lasu (w ramach terenu 8ZL). Intensywność zabudowy terenu powinna uwzględniać minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%. Dostępność terenu od drogi 01KD(L). Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej według § 12 niniejszej uchwały.
6ZL	Teren zieleni – lasy (0,82 ha). Przez zachodnią część terenu przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV. W granicach terenu położonego w strefie od w/w linii obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.
7ZL	Teren zieleni – lasy (0,10 ha).
8ZL	Teren zieleni – lasy (0,27 ha).
9R	Teren rolniczy (0,07 ha). Teren położony w projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk w ramach sieci Natura 2000.
10R	Teren rolniczy (0,71 ha). Przez środkową część terenu przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV. W granicach terenu położonego w strefie od w/w linii obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania zgodnie z § 11 niniejszej uchwały. Teren położony w projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk w ramach sieci Natura 2000.
11R	Teren rolniczy (0,30 ha). Teren położony w projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk w ramach sieci Natura 2000.
12WS	Tereny wód powierzchniowych śródolowych (0,04 ha). Teren położony w projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk w ramach sieci Natura 2000.
01KD(D)	Teren komunikacji – droga publiczna klasy D (dojazdowa) – 0,11 ha. Szerokość pasa drogowego 8m (zgodnie z rysunkiem planu). Zachodnia część terenu położona w projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk w ramach sieci Natura 2000.
02KD(D)	Teren komunikacji – droga publiczna klasy D (dojazdowa) – 0,08 ha. Szerokość pasa drogowego 5m (zgodnie z rysunkiem planu). Droga 02KD(D) stanowi pas terenu dla poszerzenia bezpośrednio przylegającej od strony północnej drogi gminnej (działka nr 90). Przez zachodnią część terenu przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV. W granicach terenu położonego w strefie od w/w linii obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.
03KD(W)	Teren komunikacji – droga wewnętrzna (0,02 ha.) Szerokość pasa drogowego 6m (zgodnie z rysunkiem planu). Droga stanowiąca uzupełniający dojazd do terenu 4MN+U.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. 1. Pasy terenu przylegające do Strugi Warblewskiej położone są w potencjalnym specjalnym obszarze ochrony siedliskowej Natura 2000 PLH220052 „Dolina Słupi” - w jego granicach zachowuje się dotychczasowy (rolniczy) sposób użytkowania poszczególnych terenów (bez prawa zabudowy).

2. Obszar planu leży w granicach projektowanego obszaru ochrony wysokiej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117 "Bytów" - w jego granicach wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

3. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolem MN nie powinien przekraczać wartości ustalonych przepisami dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Z powstającymi odpadami postępować w sposób określony w przepisach prawa miejscowego (Plan gospodarki odpadami, Regulamin utrzymania czystości i porządku).

5. Sytuowanie zabudowy powinno w maksymalnym stopniu uwzględniać istniejące drzewa w ramach poszczególnych jednostek planu.

6. W trakcie realizacji planu wymagane jest uwzględnienie zaleceń wynikających z wymagań ochrony środowiska:

- na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy,
- zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej na przedmiotowym terenie działalności gospodarczej, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- nie dopuszcza się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków; - na odprowadzanie skanalizowanych wód opadowych do wód lub do ziemi wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego;
- na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzane oceny warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej;
- należy przewidzieć konieczność zabezpieczenia stromych zboczy w sposób zapewniający stateczność skarp oraz zapobiegający postępowi erozji gruntu;
- należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków wodnych.

7. Wymagane jest uwzględnienie zasad ochrony przyrody wynikających ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko:

- zagospodarowanie terenu nie może spowodować negatywnego wpływu na rzekę Słupię oraz jej bezpośrednie otoczenie a w szczególności na występujące w sąsiedztwie rzeki siedliska przyrodnicze - rzeka Słupia na odcinku graniczącym z terenem zainwestowania stanowi potencjalny obszar Natura 2000 „Dolina Rzeki Słupi” oraz korytarz ekologiczny dla wielu gatunków zwierząt w tym ryb łososiowatych,
- gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymogami przepisów prawnych, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i moką,
- wody opadowe należy zagospodarować w obrębie wydzielonych działek w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia trawników czy zieleńców itp.,
- istniejący drzewostan należy w maksymalnym stopniu zachować,
- należy ograniczyć do minimum obciążenie rekreacyjne ekosystemów leśnych,
- w celu ochrony ekosystemów leśnych należy zachować odległość budynków od lasu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- dla całego terenu objętego planem należy używać do nasad roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo - szczególnie dla nasad drzew i krzewów,
- nie należy dokonywać zmian w rzeźbie terenu,
- należy zachować istniejące elementy sieci hydrograficznej oraz podmokłości, szczególnie dolinę Strugi Warblewskiej i tereny nadbrzeżne rzeki Słupi (łąki),
- planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego, przede wszystkim dla wód rzeki Słupi oraz zmienić stosunków wodnych na terenie objętym planem oraz na terenach przyległych,
- przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów; tj. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 roku w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 roku w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 roku w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765 oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o ochronie zwierząt (tj. z 2003 roku, Dz. U. Nr 106, poz. 1002 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. Nie ustala się.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 3-4 niniejszej uchwały.

Rozdział 7.

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

§ 8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zgodnie z § 4 niniejszej uchwały.

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)

§ 9. 1. Plan obejmuje grunty o powierzchni 3,88 ha w tym:

2.

a)

b)

3.

4.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

Łąki		Lasy		Wody	Drogi	Ogółem
ŁIV	ŁV	LsIV	LsV			
Powierzchnia w ha						
0,78	0,30	0,77	1,90	0,05	0,08	3,88

§ 10. Na rysunku planu liniami przerywanymi określono postulowany (proponowany) podział terenów na działki budowlane. Dopuszcza się korekty podziału - z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów (§ 4. niniejszej uchwały).

Rozdział 10.

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

§ 11. Ustala się zakaz zabudowy w strefie teletechnicznej od istniejącej napowietrznej linii energetycznej SN 15kV (w strefie o szerokości 15m tj. 7,5m od osi linii) – zgodnie z § pkt. 7 ppkt. 7 niniejszej uchwały.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Zaopatrzenie w wodę realizować ze zbiorowego systemu wodociągowego wsi Dębica Kaszubska, siecią wodociagową wykonaną w liniach rozgraniczających dróg 01KD(D), 02KD(D) oraz istniejącej sieci wodociagowej w ul. Polnej. Nową sieć włączyć do istniejącego przewodu wodociagowego w ul. Polnej.

2. Zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych ze studni głębinowej ALP w Dębicy Kaszubskiej.

3. Odprowadzenie ścieków bytowych rozbudowanym o sieć kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg 01KD(D), 02KD(D) zbiorowym systemem kanalizacji sanitarnej na oczyszczalnię ścieków w Dębicy Kaszubskiej. Nową sieć włączyć do istniejącego kolektora sanitarnego w ul. Polnej.

4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren. Zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach w celu ich wtórnego wykorzystania oraz stosowanie powierzchni półprzepuszczalnej do utwardzania podjazdów, dojeżdż i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.

5. Zaopatrzenie w gaz poprzez dystrybucję gazu płynnego propan-butan. Docelowo po doprowadzeniu gazu ziemnego na teren wsi Dębica Kaszubska z sieci gazowej średniego ciśnienia wykonanej w ciągach dróg 01KD(D), 02KD(D) oraz ul. Polnej.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w obiektach należących bezpośrednio do odbiorców ciepła, w których preferowane są niskoemisyjne i nieemisyjne nośniki energii.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) linie elektroenergetyczne nn 0,4 kV, linie kablowe SN 15 kV, linie oświetlenia ulic i linie telekomunikacyjne będą lokalizowane w pasach drogowych poza koroną drogi wg warunków określonych przez zarządcę drogi,

b) dla istniejącej linii napowietrznej 15kV przebiegającej przez teren objęty planem ustala się:

- strefę wolną od zabudowy o szerokości 15m (7,5m od osi linii SN),

- pas wycinki drzew na trasie linii o szerokości 7,2m (3,6m od osi linii SN),

- odległość przewodu linii SN 15 kV od każdego punktu korony drzewa mierzonej w dowolnym kierunku przy bezwietrznej pogodzie oraz dowolnym zwisie normalnym wynoszącą, co najmniej 2,6m,

c) istniejącą linię napowietrzną SN 15 KV na odcinku przebiegającym przez teren objęty planem, należy dostosować do warunków pracy w terenie zabudowanym wykonując odpowiednio uziemienia ochronne i obostrzenia,

d) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4kV w granicach terenu 4MN+U, jeżeli wynikać to będzie z potrzeb inwestorów lub zarządzającego siecią elektroenergetyczną,

e) warunki pracy oświetlenia zewnętrznego będą zgodne z wymogami obrony cywilnej,

f) przyłączenie odbiorów energii elektrycznej do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie na wniosek zainteresowanego, po zawarciu z zarządzającym umowy o przyłączenie,

8. Zaopatrzenie w łączność odbywać się będzie zgodnie z warunkami zarządzającego siecią.

9. Obsługa komunikacyjna oraz powiązanie komunikacyjne zespołu z układem zewnętrznym tj. z ul. Polną (droga gminna) odbywać się będzie poprzez: a) drogi publiczne dojazdowe 01KD(D), 02KD(D), b) drogę wewnętrzną 03KDW.

10. Parkowanie w ramach poszczególnych jednostek planu i w dostosowaniu do programu potencjalnej funkcji usługowej.

Rozdział 12.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. 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

§ 14. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

Rozdział 14.

Inne ustalenia

§ 15. 1. Należy zachować warunki i wymagania zapewniające poszanowanie występujących w obszarze uzasadnionych interesów osób trzecich.

2. Projekty techniczne poszczególnych obiektów kubaturowych i liniowych (drogi, kanalizacja) powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem warunków geotechnicznych - zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 15.

Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica Kaszubska.

§ 17. 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

Marian Adamowicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIV/301/2010

Rady Gminy Dębica Kaszubska

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkalnej w rejonie ulicy Polnej w miejscowości Dębica Kaszubska gmina Dębica Kaszubska (TEREN „A”)

ROZSTRZYGNIECIE

w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak wyżej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz. 717 wraz ze zmianami) w związku z opracowaniem w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Dębica Kaszubska rozstrzyga, co następuje:

1. Wyłożenie do publicznego wglądu od 22 września 2008 r. do 14 października 2008 r.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (w ustawowym terminie zgodnie z art. 17 ust. 10-11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego) nie wniesiono żadnej uwagi.

2. Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu od 01 lutego 2010 r. do 22 lutego 2010 r.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (w ustawowym terminie zgodnie z art. 17 ust. 10-11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego) nie wniesiono żadnej uwagi.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkalnej w rejonie ulicy Polnej w miejscowości Dębica Kaszubska gmina Dębica Kaszubska (TEREN „A”)

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz. 717 wraz ze zmianami), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – ze zmianami), zadania własne gminy.

2. Projekt miejscowego planu, przewiduje realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

- a) drogi gminne,
- b) sieć wodociągowa,
- c) sieć kanalizacji sanitarnej.

3. Wykaz terenów w stosunku, do których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

§ 2. 1. 1)

- 2)
- 3)
- 4)
- 5)

§ 3. 1. 1)

- 2)
- 3)
- 2.

Lp	Oznaczenie terenu (jednostka planu)	Opis inwestycji
1.	01KD(D), 02KD(D)	Budowa dróg gminnych wraz z oświetleniem ulicznym - zadanie własne Gminy Dębica Kaszubska
2.	01KD(D), 02KD(D)	Budowa sieci wodociągowej - zadanie własne Gminy Dębica Kaszubska
3.	01KD(D), 02KD(D)	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej - zadanie własne Gminy Dębica Kaszubska

Opis realizacji inwestycji wskazanych w § 1: realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą o ochronie środowiska, inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 ze zmianami), inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 21 marca 1985 r. Dz. U z 2007 r. Nr 119, poz. 115 ze zmianami), inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz 747 ze zmianami), realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104) oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 203, poz. 1966 ze zmianami), przy czym: przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy Dębica Kaszubska corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego, źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części budżet gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne, mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne. Termin i koszty budowy sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej zostaną określone przez gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.