

UCHWAŁA.....

RADY GMINY DĘBNICA KASZUBSKA

z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicach Akacjowej i Jarzębinowej oraz ulicy Cisowej w Dębnicy Kaszubskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597) w zw. z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stosownie do uchwały nr XLIV/320/2022 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Północ” w miejscowości Dębica Kaszubska, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dębica Kaszubska nr XXIX/153/2005 z dnia 31 stycznia 2005 r., po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska” przyjętego uchwałą nr VI/30/2011 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 30 marca 2011 r., zmienionego uchwałą nr XLI/296/2014 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 26 marca 2014 r. oraz zarządzeniem zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 13 czerwca 2018 r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska i uchwałą nr XXXVIII/268/2021 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 25 listopada 2021 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicach Akacjowej i Jarzębinowej oraz ulicy Cisowej w Dębicy Kaszubskiej, zwany dalej planem miejscowym w granicach, jak na rysunku planu miejscowego.

2. Celem planu miejscowego dla obszaru, obejmującego tereny położone przy ulicach Akacjowej i Jarzębinowej oraz ulicy Cisowej w Dębicy Kaszubskiej, jest zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Północ” w miejscowości Dębica Kaszubska (uchwała Rady Gminy Dębica Kaszubska nr XXIX/153/2005 z dnia 31 stycznia 2005 r.) dla terenów 11KS i 1KD(z).

§ 2. 1. Plan miejscowy wyrażony jest w formie ustaleń tekstowych zawartych w treści niniejszej uchwały i ustaleń graficznych zawartych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1, obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numery porządkowe terenów i symbole literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczające następujące przeznaczenie terenu:
 - a) U – teren usług,
 - b) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - c) KDL – teren drogi lokalnej,
 - d) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) ścieżka rowerowa.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;

- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w obszarze objętym planem miejscowym, przyległym do drogi wojewódzkiej Nr 210 - ul. ks. Antoniego Kani, o łącznej powierzchni 1,04 ha, położonym w miejscowości Dębica Kaszubska, znajdującym się zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska w obszarze zabudowy wiejskich jednostek osadniczych, wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowej oraz działalności gospodarczej, ponadto na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, umożliwiona się rozwój funkcji usługowej, a także rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, jak w niniejszych ustaleniach;
- 2) w obszarze objętym planem miejscowym:
 - a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu miejscowego. Wzdłuż granic terenu, dla których nie wskazano odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, obowiązują przepisy szczególne,
 - b) zabudowę należy harmonizować w granicach działki i terenu, poprzez stosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych, zbliżonych rozwiązań materiałowych, dążyć należy do estetyzacji krajobrazu m.in. przez dbałość o detal architektoniczny;
- 3) dla zabudowy przyjmuje się następujące podstawowe gabaryty:
 - a) wysokość zabudowy /dotyczy kondygnacji nadziemnych/ nie więcej niż 2 kondygnacje, jak w ustaleniach szczegółowych,
 - b) dachy budynków, jak w ustaleniach szczegółowych;
- 4) w ustaleniach szczegółowych określono dopuszczalną wysokość zabudowy w metrach /zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie/ oraz w kondygnacjach /dotyczy kondygnacji nadziemnych/.

§ 4. 1. W planie miejscowym nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2. Obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane, jak w ustaleniach dla poszczególnych terenów /minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy podziałów istniejących i podziałów związanych z wydzieleniami pod drogi oraz pasy i urządzenia techniczne/.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” - dla Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” wraz z otuliną obowiązują zasady wynikające z przepisów szczegółowych (m.in. uchwała Nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66, poz. 1461 z dnia 2 czerwca 2011 r. ze zm./), ponadto położony jest w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 117 „Bytów”, w związku z czym:
 - a) przyjmuje się zasady odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, jak w § 9 ust. 1 pkt 2 i 3,
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie powodowałoby trwałe zanieczyszczenie wód,
 - c) wyklucza się magazynowanie i składowanie odpadów, materiałów i substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego w sposób mogący spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
 - d) należy stosować odpowiednie zabezpieczenia w celu niedopuszczenia w trakcie prac budowlanych do awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych ze sprzętu budowlanego i chemicznych, płynnych substancji budowlanych na terenie ich składowania i użycia;

- 2) przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu obszaru objętego planem miejscowym należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które maksymalnie ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w tym uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 3) planowane zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego oraz nie może powodować zmian stosunków wodnych w obszarze objętym planem miejscowym oraz na terenach przyległych;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce może odbywać się tylko w sposób niezakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich, ze spełnieniem odpowiednich wymogów, w tym warunku dotyczącego retencjonowania wód opadowych i roztopowych z terenu przewidzianego do zainwestowania, wynikających z przepisów szczególnych;
- 5) realizacja inwestycji nie może spowodować zniszczenia oraz pogorszenia działania systemu melioracji wodnej szczegółowej. Dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w obszarze objętym planem miejscowym i w otoczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno odbywać się zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami: zabudowy i biologicznie czynną, jak w ustaleniach szczegółowych;
- 7) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, pochodząca z planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza zagospodarowywanymi terenami;
- 8) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 9) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
- 10) w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11) należy zapewnić odpowiednie warunki ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, dla których obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określone w wymaganiach przepisów szczególnych;
- 12) wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w miarę możliwości terenowych, należy zachować i wprowadzać zieleń;
- 13) do kształtowania terenów zielonych (zieleń parkowa, izolacyjna) należy używać gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 14) w miarę możliwości chronić zieleń wysoką, poprzez wkomponowanie jej w planowane zagospodarowanie terenów;
- 15) przy projektowaniu należy uwzględnić istniejące warunki geotechniczne, przyrodnicze oraz ukształtowanie terenu;
- 16) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty i tereny chronione, zgodnie z przepisami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) w trakcie prowadzenia robót ziemnych, w przypadku natrafienia na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. W obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, jak również nie wskazano krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na brak dokumentu stanowiącego podstawę ich uwzględnienia.

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w celu zapewnienia ciągłości i prawidłowego funkcjonowania systemu komunikacyjnego w miejscowości Dębica Kaszubska oraz obsługi komunikacyjnej w obszarze planu miejscowego i w jego sąsiedztwie, ustala się tereny komunikacyjne – drogi lokalnej KDL oraz dojazdowej KDD, a także dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszych w terenie przeznaczonym pod zabudowę, jak również przewiduje się obsługę obszaru objętego planem miejscowym poprzez drogi znajdujące się poza jego obszarem;
- 2) w granicach działek zapewnić miejsca postojowe dla stałych i okresowych użytkowników, w ilości jak wskazano w ustaleniach szczegółowych;
- 3) w obszarze objętym planem ustala się lokalizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami szczególnymi.

§ 9.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) system zaopatrzenia w wodę:
 - a) dla zapewnienia dostawy wody odbiorcom w obszarze planu miejscowego i sprawnego funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę miejscowości Dębica Kaszubska przewiduje się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy sieci,
 - b) sieć wodociągową prowadzić w pasach drogowych, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenie poza pasami drogowymi, w sposób niekolidujący z zabudową;
- 2) system odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - a) dla zapewnienia sprawnego funkcjonowania systemu odprowadzenia ścieków w miejscowości Dębica Kaszubska, w tym odprowadzającego ścieki z obszaru objętego planem miejscowym, przewiduje się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy sieci,
 - b) ustala się układ mieszany, grawitacyjno-tłoczny kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji sanitarnej prowadzić w pasach drogowych, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenie poza pasami drogowymi, w sposób niekolidujący z zabudową;
- 3) system odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe zagospodarować na własnej działce lub terenie, z możliwością zastosowania retencjonowania,
 - b) odbiornikami wód opadowych i roztopowych będą zbiorniki wodne oraz grunt,
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) w przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej w terenach należy prowadzić ją w pasach drogowych, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenie poza pasami drogowymi, w sposób niekolidujący z zabudową,
 - e) dopuszcza się odprowadzenie wód do gminnego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządzającego siecią kanalizacji deszczowej,
 - f) przed odprowadzeniem do odbiornika wody podczyścić w stopniu wymaganym przepisami;
- 4) system zaopatrzenia w gaz:

- a) dla zaopatrzenia miejscowości Dębica Kaszubska, w tym odbiorców w obszarze objętym planem miejscowym, w gaz ziemny, przewiduje się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej odpowiednio średniego, niskiego ciśnienia, z uwzględnieniem stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) sieć gazową należy prowadzić w pasach drogowych, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenie poza pasami drogowymi, w sposób niekolidujący z zabudową,
 - c) należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z szerokości stref kontrolowanych wzdłuż planowanych gazociągów, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) system zaopatrzenia w energię ciepłą - planuje się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i technologicznych z indywidualnych, nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 6) system zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) obszar objęty planem miejscowym zasila GPZ 110/15kV położony w Dębicy Kaszubskiej, poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - b) dostawa mocy i energii elektrycznej dla odbiorców w obszarze objętym planem miejscowym, odbywać się będzie przy pomocy linii SN 15 kV i nn 0,4 kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w tym zlokalizowanych poza obszarem objętym planem miejscowym. Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z odnawialnych źródeł, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) ustala się strefy ochronne wzdłuż kablowych linii elektroenergetycznych SN i nN, o szerokości odpowiednio 2x1,5 m i 2x1 m od osi linii, w których obowiązują ograniczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) przyjmuje się lokalizowanie linii elektroenergetycznych nn i SN, w pasach drogowych, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenie poza pasami drogowymi, w sposób niekolidujący z zabudową,
 - f) sieci elektroenergetyczne i oświetlenie należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej;
- 7) system łączności:
- a) ustala się wyposażenie obszaru planu miejscowego w infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - b) przyjmuje się lokalizowanie skanalizowanej sieci telekomunikacyjnej w pasach drogowych, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenie poza pasami drogowymi, w sposób niekolidujący z zabudową.
2. Do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp dla zarządzającego siecią.
3. W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z planowaną zabudową - należy je odpowiednio przebudować za zgodą i na warunkach określonych przez zarządzającego infrastrukturą techniczną.
4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w terenach, w tym na wydzielonych działkach.
- § 10.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości, jak w ustaleniach szczegółowych.
- § 11. 1.** Na obszarze objętym planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia w zakresie obronności, wynikające z położenia w strefie ograniczonego użytkowania, związane z zapewnieniem funkcjonowania Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie, dotyczące w szczególności użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej:
- 1) ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych: zabronione jest używanie nadajników elektromagnetycznych, które generują pole magnetyczne przekraczające natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz, mierzonych 2 m nad poziomem gruntu

w Punkcie Centralnym Bazy o współrzędnych 54 °28 '46,354"N oraz 17 °06 '38,046"E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m.;

2) w odległości od 4 000 m do 35 000 m od punktu o współrzędnych 54 °28'48,158"N oraz 17 °06'04,719"E i wysokości 65 m n.p.m. lokalizacja turbin wiatrowych wymaga uzgodnienia z Dowódcą Polskim Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie.

2. Wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 12. Ustalenia odnośnie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, pozostałych szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, o ile występują, zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 13. Ustala się podział obszaru objętego planem miejscowym na 4 tereny, w tym 2 tereny komunikacji, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenów usług i zieleni są następujące:

1) teren U /0,55 ha/:

a) przeznaczenie terenu:

- teren usług, w tym komunikacyjnych – zaplecze techniczne motoryzacji, o programie maksymalnie obejmującym: stację paliw, myjnię, parkingi oraz obsługę podróżnych w zakresie: usług handlowych, gastronomicznych, hotelarskich,
- dopuszcza się przeznaczenie powierzchni terenu, pod usługi inne niż związane z obsługą komunikacji samochodowej, pod warunkiem, że lokalizacja tych usług nie ograniczy możliwości zagospodarowania pozostałej części terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym powyżej,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalny front działki – 25 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90 °,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,
- minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,

c) warunki podziału nieruchomości:

- minimalny front działki – 25 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90 °,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 2000 m²,

d) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od terenu drogi wojewódzkiej Nr 210 i jednocześnie wschodniej granicy planu, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,90, minimalnie 0,02,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe i równocześnie maksymalnie do 10,00 m,

- dachy budynków symetryczne, o kącie nachylenia 28 °-45 °, nie dotyczy obiektów związanych ze stacją paliw,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu - obowiązują zasady zawarte w § 5,
- f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 2,
- g) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wymogi w zakresie ochrony przeciwpożarowej - zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - zastosować rozwiązania zabezpieczające w maksymalnym stopniu teren, w tym stateczność skarp, uwzględniając rodzaj i stan gruntu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- h) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z dróg gminnych: zbiorczej (ul. Akacjowej) i dojazdowej (ul. Jarzębinowej), oznaczonych odpowiednio jako 2KD(z) i 5KD(d) w planie miejscowym osiedla mieszkaniowego „Północ” w miejscowości Dębница Kaszubska oraz 07KD(D) w planie miejscowym dla obszaru położonego w miejscowości Dębница Kaszubska gmina Dębница Kaszubska (PÓLNOC II obszar „A” – zabudowa mieszkaniowa),
 - zapewnić nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 200 m² powierzchni użytkowej zabudowy,
- i) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a-f, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4,
 - zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- j) stawki procentowe - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,
- k) inne ustalenia - nie ustala się;
- 2) teren **ZP** /0,05 ha/:
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zieleni urządzonej,
 - dopuszcza się obiekty małej architektury i obiekty służące wypoczynkowi i rekreacji,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ciągu pieszego, rowerowego lub pieszo-rowerowego, a także dojazdu,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - z uwagi na przeznaczenie terenu - nie określa się,
- c) warunki podziału nieruchomości - nie określa się,
- d) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nie określa się,
- e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują zasady zawarte w § 5 pkt 1-5 i 7-18,
 - zielen parkowa - zróżnicowana gatunkowo i strukturalnie, z uwzględnieniem istniejących naturalnych zadrzewień, dostosowana do warunków siedliska,

- f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 2,
- g) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu - nie ustala się,
- h) zasady obsługi komunikacyjnej - obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej KDD,
- i) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- j) stawki procentowe - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,
- k) inne ustalenia - teren dla realizacji celów publicznych.

§ 15. Ustalenia dla terenów komunikacji, są następujące:

1) teren **KDL** /0,33 ha/:

a) przeznaczenie terenu:

- droga lokalna, stanowiąca integralną część drogi oznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Północ” w miejscowości Dębница Kaszubska jako 3KD(1),
- dopuszcza się obiekty małej architektury, w tym na wydzielonych działkach,
- urządzić zielen o funkcji izolacyjno-krajobrazowej, w miarę możliwości zrealizować ciągi zieleni wysokiej,
- ustala się przebieg ścieżki rowerowej,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

2) teren **KDD** /0,11ha/:

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa w formie ciągu pieszo-jezdnego,
- dopuszcza się obiekty małej architektury, w tym na wydzielonych działkach,
- urządzić zielen o funkcji izolacyjno-krajobrazowej, w miarę możliwości zrealizować ciągi zieleni wysokiej,
- ustala się przebieg ścieżki rowerowej,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) stawki procentowe - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna.

§ 16. Traci moc uchwała Nr XXIX/153/2005 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Północ” w miejscowości Dębica Kaszubska, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 46, poz. 908 z dnia 16 maja 2005 r., w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

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

§ 18. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Dębica Kaszubska.

Załącznik nr 2

do uchwały

Rady Gminy Dębica Kaszubska

z dnia 29 lutego 2024 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY
ULICACH AKACJOWEJ I JARZĘBINOWEJ ORAZ ULICY CISOWEJ W DĘBNICY
KASZUBSKIEJ**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicach Akacjowej i Jarzębinowej oraz ulicy Cisowej w Dębicy Kaszubskiej, które odbyło się w dniach od 4 grudnia 2023 r. do 28 grudnia 2023 r. oraz w wyznaczonym terminie tj. do dnia 15 stycznia 2024 r., do ustaleń projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Załącznik nr 3

do uchwały

Rady Gminy Dębница Kaszubska

z dnia 29 lutego 2024 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY ULICACH AKACJOWEJ I JARZĘBINOWEJ ORAZ ULICY CISOWEJ W DĘBNICY KASZUBSKIEJ, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy stwierdza, że zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicach Akacjowej i Jarzębinowej oraz ulicy Cisowej w Dębnicy Kaszubskiej inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane sukcesywnie z budżetu gminy oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik nr 4

do uchwały

Rady Gminy Dębica Kaszubska

z dnia 29 lutego 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicach Akacjowej i Jarzębinowej oraz ulicy Cisowej w Dębnicy Kaszubskiej jest realizacją uchwały nr XLIV/320/2022 Rady Gminy Dębница Kaszubska z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Północ” w miejscowości Dębница Kaszubska, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dębница Kaszubska nr XXIX/153/2005 z dnia 31 stycznia 2005 r.

Celem planu miejscowego dla obszaru położonego w Dębnicy Kaszubskiej przy ulicach Akacjowej i Jarzębinowej oraz ulicy Cisowej w Dębnicy Kaszubskiej, jest zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Północ” w miejscowości Dębница Kaszubska, (uchwała Rady Gminy Dębница Kaszubska Nr XXIX/153/2005 z dnia 31 stycznia 2005 r.) dla terenów 11KS i 1KD(z), związana z potrzebą korekty zasad zagospodarowania i przeznaczenia terenów objętych obowiązującym ww. planem miejscowym.

Obszar objęty planem miejscowym, o łącznej powierzchni 1,04 ha, obejmujący północno-zachodni fragment miejscowości Dębница Kaszubska, położony jest na działce nr 1011 oraz częściach działek nr 1094 i 1285 obręb Dębница Kaszubska, na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębница Kaszubska znajduje się na obszarze zabudowy wiejskich jednostek osadniczych, wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowej oraz działalności gospodarczej, w którym umożliwia się rozwój funkcji usługowej, a także rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

Ustalenia planu miejscowego nie zmieniają w sposób zasadniczy przeznaczenia terenów określonych w obowiązującym planie miejscowym.

Przeznaczenie powierzchni terenów w tym rejonie Dębnicy Kaszubskiej pod stację paliw i komunikację nadal jest zgodne z prognozowanym wówczas zapotrzebowaniem i ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Północ” w miejscowości Dębница Kaszubska.

W planie miejscowym uzupełniono lub skorygowano przeznaczenie objętych planem terenów oraz wprowadzono teren zieleni urządzonej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicach Akacjowej i Jarzębinowej oraz ulicy Cisowej w Dębnicy Kaszubskiej sporządzono zgodnie z procedurą wynikającą z zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Wójt, jako organ sporządzający plan, kolejno ogłosił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, następnie sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując wnioski do planu.

Przy sporządzaniu zarówno projektu planu miejscowego, jaki i prognozy oddziaływania na środowisko, uwzględniono powiązane z tymi dokumentami opracowania planistyczne, przede wszystkim dotyczące terenów, w obrębie których zlokalizowany jest obszar objęty projektem planu miejscowego: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Północ” w miejscowości Dębница Kaszubska z 2005 r. oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębница Kaszubska wraz z prognozami oddziaływania na środowisko, a także miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Dębница Kaszubska gmina Dębница Kaszubska (PÓLNOC II obszar „A” – zabudowa mieszkaniowa) z 2013 r., położony w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Po sporządzeniu projektu planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), Wójt uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia projektu stosownie do

zapisów art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu planu miejscowego wprowadzono zmiany wynikające z przesłanych opinii i uzgodnień.

Jednocześnie, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, projekt planu został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko i w ramach tej oceny uzyskano opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku. W związku z wymogami ustawowymi, zapewniono udział społeczeństwa w opracowaniu dokumentu, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r.

W dniach od 4 grudnia 2023 r. do 28 grudnia 2023 r. projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w siedzibie Urzędu Gminy Dębica Kaszubska w dniu 18 grudnia 2023 r. W ustalonym terminie tj. do dnia 15 stycznia 2024 r. do projektu planu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia planu miejscowego pozwalają na właściwe kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu, z uwzględnieniem infrastruktury technicznej i komunikacji, zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu, a także z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Równocześnie są spójne z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych dla terenów przyległych do obszaru planu.

Sporządzony projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie m.in. przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających, linii zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, poprzez m.in.:
 - a) nakaz zastosowania, przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu, wszelkich dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które maksymalnie ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w tym uciążliwości akustyczne i aerosanitarnie związane z planowanym zagospodarowaniem terenu,
 - b) konieczność ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska, a także zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenów przy określaniu przeznaczenia terenów;

- 7) prawo własności poprzez wyznaczenie liniami rozgraniczającymi terenów przeznaczonych pod zabudowę w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego;
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez dostosowanie dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do możliwości działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, a także wskazując na konieczność uwzględnienia ograniczeń związanych z zapewnieniem funkcjonowania bazy obrony przeciwrakietowej w Redzikowie;
 - 9) potrzeby interesu publicznego ustalając w projekcie planu możliwość dopuszczenia obiektów infrastruktury technicznej w terenach;
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, ustalając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Gminy Dębica Kaszubska, ogłoszenia w prasie, obwieszczenia na tablicach ogłoszeń;
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń przedmiotowego planu miejscowego;
 - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenie dotyczące budowy, rozbudowy, przebudowy sieci wodociągowej. Sieć ta powiązana będzie z siecią znajdującą się w pobliżu i obszarze objętym projektem planu miejscowego.
2. Ustalając przeznaczenie terenów lub określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, Wójt zważył interes publiczny i interesy prywatne. Ustosunkował się do zgłaszanych wniosków i uwag.
3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:
- 1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący układ komunikacyjny dopuszczając jego rozbudowę;
 - 2) uwzględniono przebieg tras autobusowych, które umożliwią maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
 - 3) zapewniano rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie drogi zbiorczej i dróg dojazdowych, a także możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych i ciągów pieszych w przeznaczonych pod zabudowę terenach;
 - 4) obszar, dla którego został sporządzony projekt planu położony jest w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, w tym z dopuszczeniem zabudowy usługowej, a także terenów komunikacyjnych i rolniczych. W projekcie planu przewiduje się nawiązanie do istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa, o której mowa w art. 32 ust. 1.

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy co najmniej raz w czasie kadencji, dokonuje analizy zmian

w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i przekazuje radzie gminy wyniki analiz. W trakcie obecnej kadencji Rady Gminy nie została jeszcze przeprowadzona ocena aktualności studium gminy i planów miejscowych. Niezależnie od powyższego podejmowane były działania w celu dostosowania studium do aktualnych potrzeb polityki przestrzennej gminy (np. uchwała Nr XXI/155/2020 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska dla fragmentu obszaru w obrębie Gogolewo w gminie Dębica Kaszubska).

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia planu miejscowego. Realizacja ustaleń planu będzie wymagała poniesienia dalszych nakładów związanych z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, tj. budową drogą dojazdową i fragmentu drogi lokalnej, uwzględnionych w „Prognozie skutków finansowych” uchwalenia zmienianego planu miejscowego z 2005 r. dla drogi zbiorczej 1KD(z).