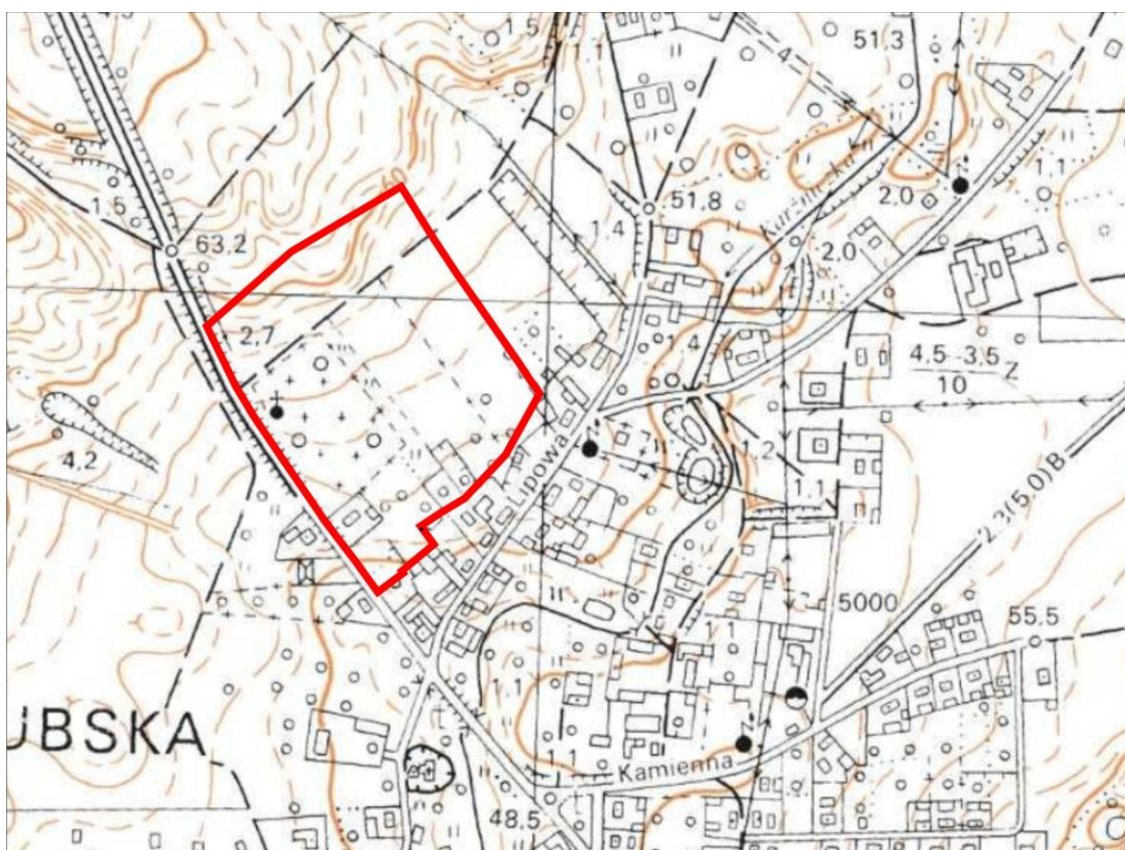


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE CMENTARZA W MIEJSCOWOŚCI DĘBNICA KASZUBSKA GMINA DĘBNICA KASZUBSKA

PROJEKT PLANU

(do wyłożenia do publicznego wglądu)



SŁUPSK 2016

mgr inż. arch. Aleksander Aziukiewicz
Uprawniony Urbanista
uprawnienia do projektowania
w planowaniu przestrzennym nr 311/88

mgr Krzysztof Zawadzki
Uprawniony Urbanista
uprawnienia do projektowania
w planowaniu przestrzennym nr 1433/94

76-200 Słupsk ul. Boya-Żeleńskiego 13

tel. (0-59) 84-54-204 kom. 603-38-85-96 zawadzki_k@kki.pl

TEKST PLANU (projekt uchwały Rady Gminy)

UCHWAŁA NR/2017
Rady Gminy Dębница Kaszubska z dnia 2017 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie cmentarza w miejscowości Dębница Kaszubska gmina Dębница Kaszubska

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 904 oraz poz. 961), 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 2016 r. poz. 446), realizując Uchwałę Nr XXXIX/281/2014 Rady Gminy Dębница Kaszubska z dnia 29 stycznia 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie cmentarza w miejscowości Dębница Kaszubska gmina Dębница Kaszubska (ze zmianą na podstawie uchwały nr XL/340/2014 Rady Gminy Dębница Kaszubska z dnia 29 października 2014 roku), po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębница Kaszubska (Uchwała Nr VI/30/2011 Rady Gminy Dębница Kaszubska z dnia 30 marca 2011 roku, ze zmianą na podstawie Uchwały Nr XLI/296/2014 z dnia 26 marca 2014 roku), Rada Gminy Dębница Kaszubska uchwała, co następuje:

Dział 1. PRZEPISY OGÓLNE**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie cmentarza w miejscowości Dębница Kaszubska gmina Dębница Kaszubska, zwany dalej „planem”.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru o powierzchni około 4,80 ha.
3. Granice planu obejmują obszar, który został określony na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
4. Celem planu, o której mowa w § 1 ust. 1 jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu położonego w granicach planu (w szczególności w związku z planowanym powiększeniem istniejącego cmentarza parafialnego).

§ 2.

Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały - nazywany w treści uchwały rysunkiem planu: “Dębница Kaszubska. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie cmentarza w miejscowości Dębница Kaszubska gmina Dębница Kaszubska. Skala 1:1000”,
- 2) załącznik Nr 2 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
- 3) 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.

§ 3.

1. Na rysunku planu, o którym mowa § 2 pkt. 1 obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice planu,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
- 5) obszar objęty ochroną konserwatorską (cmentarz parafialny),
- 6) obszar w strefie ochrony archeologicznej (stanowisko archeologiczne),
- 7) granice strefy sanitarnej przy cmentarzu.

§ 4.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i ustaleniach rysunku planu jest mowa o:
 - 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
 - 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów planistycznych w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, któremu przyporządkowany jest symbol liczbowo-literowy i do którego odnoszą się ustalenia niniejszego planu zawarte na rysunku planu oraz w części tekstowej (uchwale),
 - 7) działce – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
 - 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku lub sumę powierzchni budynków zlokalizowanych na terenie lub działce (liczoną po obrysie zewnętrznym),
 - 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
 - 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość wyrażoną w procentach i przedstawiającą stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu lub działki,
 - 10) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wielkość wyrażoną w procentach i przedstawiającą stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu lub działki,
 - 11) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków znajdujących się na danym terenie lub działce do powierzchni terenu lub działki,
 - 12) wysokości budynku - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku do głównej kalenicy dachu – liczoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - 13) nieprzekraczalne linie zabudowy – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza te linie więcej niż 1,5m,
 - 14) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach zmiany planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi we właściwych przepisach prawa.

Dział 2. USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OPRACOWANIA PLANU

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5.

1. Ustala się podział obszaru opracowania planu na 6 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) **ZC** – teren cmentarza,
 - 2) **KP** – teren parkingu,
 - 3) **MN** - teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
 - 4) **G,U** - teren zabudowy gospodarczej i usługowej,
 - 5) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej.
3. Szczegółowe zasady zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów, zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (w Dziale 3. niniejszej uchwały).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego (dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi), zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych, w tym w szczególności poprzez określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz geometrii dachu a także wysokości zabudowy.
2. Zagospodarowanie terenów w granicach planu powinno uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami; dopuszcza się możliwość przebudowy w/w sieci i zmiany ich przebiegu.
3. W obszarze planu obowiązują następujące ustalenia;
 - 1) należy stosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do koloru ceglastobrązowego,
 - 2) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - 3) wyklucza się stosowanie sidingu winylowego,
 - 4) dopuszcza się wydzielenie działek geodezyjnych pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W obszarze planu ustala się zakaz realizacji zabudowy tymczasowej (sezonowej).
5. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7.

1. Obszar planu położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.
2. Cały obszar położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 117 Bytów i jego projektowanym obszarze ochronnym.
3. Wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolem MN nie powinien przekraczać wartości ustalonych przepisami dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów oznaczonych symbolem G,U nie powinien przekraczać wartości ustalonych przepisami dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, natomiast dla terenu ZC jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
5. Z powstającymi odpadami komunalnymi postępować w sposób określony w przepisach prawa miejscowego (Regulamin utrzymania czystości i porządku); odpady inne niż komunalne, w tym niebezpieczne, należy gromadzić selektywnie, a następnie przekazywać do najbliższych miejsc, w których zostaną poddane odzyskowi lub zostaną unieszkodliwione.
6. Roboty ziemne należy prowadzić w sposób niepowodujący uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych; w przypadku przerwania lub ich uszkodzenia, istnieje obowiązek naprawy urządzeń w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie na gruntach poza granicami planu.
7. Ziemię urodzajną i masy ziemne z korytowania dróg należy wywozić w miejsce wskazane przez Urząd Gminy, zaś pochodzącą z wykopów fundamentowych zagospodarować w granicach działek budowlanych lub wywozić w miejsce wskazane przez Urząd Gminy.
8. W zagospodarowaniu terenu należy zachować istniejącą zieleń, zwłaszcza drzewa i krzewy; ich usunięcie wymaga uzyskania zezwolenia Wójta Gminy Dębica Kaszubska - w trybie obowiązujących przepisów odrębnych.
9. Zagospodarowanie obszaru objętego planem nie powinno zmieniać stosunków wodnych na terenach przyległych.
10. Zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych na ciągach komunikacji wewnętrznej.
11. Projekty budowlane poszczególnych obiektów kubaturowych i liniowych (drogi, kanalizacja) powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem warunków geotechnicznych - w trybie obowiązujących przepisów odrębnych.
12. Do kształtowania terenów zielonych należy używać roślin gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo.
13. Przy realizacji ustaleń planu należy bezwzględnie zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8.

1. W granicach działki nr 51 znajduje się cmentarz parafialny ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Dla tego terenu obowiązuje ochrona układu przestrzennego poprzez zachowanie granic dawnego cmentarza (poprzez oznaczenie w terenie) i głównego wejścia na cmentarz wraz z układem komunikacyjnym, kaplicą oraz istniejącą zielenią.
 - 1) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak braki te należy uzupełniać nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniami. Wycinka bądź wykonywanie nowych nasadzeń powinno być poprzedzone analizą źródeł historycznych obiektu, analizą stanu istniejącego obiektu z określeniem jego stanu zachowania,
 - 2) dla nowego zagospodarowania cmentarza należy opracować dokumentację zawierającą plan zagospodarowania obejmujący elementy malej architektury, zieleń, układu komunikacyjnego itp.,
 - 3) w przypadku potrzeby nowego zagospodarowania lub rewaloryzacji cmentarza należy uzyskać zalecenia konserwatorskie.

2. W granicach działek nr 46, 47, 48 i 50 znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 11-30/22 (o nieustalonych granicach). W związku z powyższym przed powiększeniem istniejącego cmentarza należy przeprowadzić sondażowe badania archeologiczne (w granicach terenu 1ZC) w celu potwierdzenia istnienia i ustalenia zasięgu stanowiska w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W przypadku odkrycia zabytków archeologicznych, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych.
3. W odniesieniu do pozostałego obszaru objętego planem, w przypadku (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:
 - 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9.

1. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich przestrzeni, określonych dla obszaru planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
2. Dla przestrzeni ogólnodostępnych o charakterze publicznym (terenów komunikacji publicznej – drogi, parkingu oraz terenu cmentarza), uwzględniono wymagania kształtowania ładu przestrzennego w ustaleniach dla terenów.

Rozdział 6.

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

§ 10.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (w Dziale 3. niniejszej uchwały).

Rozdział 7.

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

§ 11.

1. Plan obejmuje grunty o powierzchni 4,7999 ha (w tym: RV-3,2841 ha, Bi-1,0900 ha, B-0,3407 ha, dr-0,0851 ha).
2. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczają się grunty rolne klasy V o powierzchni 1,3100 ha, które nie wymagają wyrażenia zgody (na podstawie przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych); zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w ramach uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 12.

1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających (zgodnie z przepisami odrębnymi) przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz zasad scalania nieruchomości – ze względu na brak takich obszarów oraz brak potrzeby takich regulacji.
2. Zasady podziału nieruchomości (na wnioski właścicieli lub użytkowników wieczystych) określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (w Dziale 3. niniejszej uchwały).

Rozdział 9.

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

§ 13.

1. W granicach wyznaczonej strefy sanitarnej przy cmentarzu (w odległości 50m od granic cmentarza), ustala się zakaz budowy budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności.
2. W całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji studni i ujęć wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi i cele gospodarcze.
3. Obszar planu znajduje się w strefie 35 km od bazy obrony przeciwrakietowej w Redzikowie. W związku z powyższym obowiązują następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy:
 - 1) ograniczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy:
 - w odległości od 1600 m do 35 000 m od punktu o współrzędnych 54° 28' 48,158"N oraz 17° 06' 04,719"E i wysokości 65 metrów nad poziomem morza żadna konstrukcja nie może przekroczyć wysokości zdefiniowanej przez powierzchnię boczna stożka, który kieruje się ku górze pod kątem 1,5° do płaszczyzny horyzontu. Wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54° 28' 48,158"N oraz 17° 06' 04,719"E;
 - 2) ograniczenia w zakresie budowy turbin wiatrowych:
 - w odległości od 4000 m do 35 000 m od punktu o współrzędnych 54° 28' 48,158"N oraz 17° 06' 04,719"E postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę turbin wiatrowych ulega zawieszeniu do czasu uzgodnienia przez Dowódcę bazy obrony przeciwrakietowej w Redzikowie;
 - 3) ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych:
 - zabronione jest używanie nadajników elektromagnetycznych, które generują pole magnetyczne przekraczające natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54° 28' 46,354"N oraz 17° 06' 38,046"E.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14.

1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu:
 - 1) z drogi 1KDD (tj. istniejącej drogi gminnej stanowiącej działkę nr 38, planowanej do poszerzenia pasa drogowego),
 - 2) z drogi publicznej wojewódzkiej nr 210 (działka nr 641, ul. Zjednoczenia).
2. Dla potrzeb planowanej zabudowy wymagane jest zabezpieczenie miejsc do parkowania, w tym:
 - 1) na terenach MN i G,U nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 2) miejscem postojowym jest także podjazd do garażu lub budynku gospodarczego.

3. Liczba miejsc do parkowania w granicach poszczególnych terenów wymaga uwzględnienia zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15.

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu:
 - 1) sytuowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej w ciągach komunikacyjnych pod ziemią; dopuszcza się jej budowę na innych terenach, jeżeli nie będzie to kolidować z zagospodarowaniem tych terenów,
 - 2) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg ich zarządcom i właścicielom,
 - 3) zatrzymywanie „czystych” wód opadowych w miejscu ich powstawania.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) doprowadzenie wody do odbiorców rozbudowanym, zbiorowym systemem wodociągowym wsi Dębница Kaszubska,
 - 2) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych w wymaganej ilości z sieci wodociągowej.
3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych:
 - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do rozbudowanego zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej aglomeracji Dębница Kaszubska, którym spłyną na oczyszczalnię ścieków w Dębnicy Kaszubskiej,
 - 2) obiekty działalności usługowej powinny dostosować skład ścieków przemysłowych odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej do składu zbliżonego do ścieków bytowych, poprzez zabudowę na przyłączy kanalizacyjnym odpowiednich urządzeń podczyszczających,
 - 3) zakaz realizacji indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych oraz ich gromadzenia w zbiornikach bezodpływowych.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni szczelnych terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i mieszkalnej jednorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy usługowej powierzchniowo do gruntu lub do ziemi indywidualnymi systemami zagospodarowania wód opadowych; z terenu cmentarza powierzchniowo do gruntu,
 - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z drogi dojazdowej do rowów trawiastych lub krótkimi odcinkami sieci kanalizacyjnej do ziemi poprzez urządzenia do wsiąkania,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z parkingu do ziemi poprzez urządzenie do wsiąkania,
 - 4) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni, przed wprowadzeniem do ziemi wymagają oczyszczenia do wartości określonych w obowiązujących przepisach,
 - 5) zapewnienie odpływu wód opadowych i roztopowych w sposób chroniący tereny sąsiednie przed zalaniem.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) dostarczanie ciepła z indywidualnych instalacji grzewczych wykorzystujących niskoemisyjne i nieemisyjne nośniki energii, w tym nośniki energii odnawialnej.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) dostarczanie gazu ziemnego do odbiorców siecią gazową średniego ciśnienia przyłączoną do stacji redukcyjnej w Głobinie (planowanej).
 - 2) zachowanie wzdłuż gazociągów stref kontrolowanych, określonych w przepisach odrębnych; w strefie kontrolowanej zakazuje się podejmowania działalności mogącej

- zagrozić trwałości gazociągu w tym: wznoszenia budynków, urządzenia stałych składów i magazynów, sadzenia drzew,
- 3) dostarczanie gazu z butli lub zbiorników stałych gazu płynnego do czasu wybudowania sieci gazowej.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - 2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z zabudową,
 - 3) dopuszcza się budowę (według potrzeb), stacji transformatorowych wewnętrznych.
8. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 12.

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

§ 16.

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

§ 17.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów 3MN, 4G,U i 5G,U oraz 1% dla pozostałych terenów.

Dział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI (KARTY TERENÓW)

§ 18.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **1ZC**:

1. Oznaczenie terenu:	1ZC
2. Powierzchnia terenu:	1,88 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
1) teren cmentarza,	
2) istniejący cmentarz parafialny (działka nr 51) wraz z rezerwą terenową dla jego powiększenia (cz. dz. 47, cz. dz. 48, cz. dz. 50),	
3) dopuszcza się obiekty związane z funkcją cmentarza oraz obiekty małej architektury.	
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
1) wskaźnik powierzchni zabudowanej: maksymalnie 5% powierzchni terenu lub działki,	
2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się,	
3) intensywność zabudowy: nie ustala się,	
4) linia zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6m od granicy pasa drogowego drogi 1KDD (zgodnie z rysunkiem planu),	
5) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja,	
6) geometria dachu: dachy o nachyleniu 27-45 ⁰ ; materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastobrązowym,	
7) pozostałe wg zasad określonych w § 6 niniejszej uchwały.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
1) teren planowanego powiększenia cmentarza (wzdłuż ogrodzenia) należy obsadzić zielenią	

	wysoką,
	2) projekt budowlany powiększenia terenu cmentarza powinien być poprzedzony szczegółowym rozpoznaniem warunków geologicznych i hydrogeologicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
	3) pozostałe wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
	1) w granicach terenu znajduje się istniejący cmentarz parafialny ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków (obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 niniejszej uchwały),
	2) w granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 11-30/22 (o nieustalonych granicach) - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 niniejszej uchwały,
	3) pozostałe wg zasad określonych w § 8 ust. 3 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
	1) granice terenu ustalić wg rysunku planu i wyznaczyć w trybie określonym w przepisach odrębnych.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
	1) nie ustala się.
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
	1) dojazd z drogi 1KDD oraz istniejący dojazd z drogi publicznej wojewódzkiej nr 210 (działka nr 641, ul. Zjednoczenia),
	2) pozostałe wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
	2) pozostałe wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 19.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **2KP**:

1. Oznaczenie terenu:	2KP
2. Powierzchnia terenu:	0,30 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren parkingu.
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu - nie mniejszy niż 10%.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
	1) teren parkingu od strony drogi publicznej wojewódzkiej należy obsadzić zielenią wysoką,
	2) pozostałe wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
	1) wg zasad określonych w § 8 ust. 3 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
	1) nie ustala się.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
	1) nie ustala się.
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
	1) dojazd z drogi 01KDD,
	2) pozostałe wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
	2) pozostałe wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 20.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **3MN**:

1. Oznaczenie terenu:	3MN
2. Powierzchnia terenu:	0,43 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,

	2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego na terenie działki nr 52 (z uwzględnieniem warunków określonych w § 20. ust. 4),
	3) dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego na terenie działki nr 55/3 (z uwzględnieniem warunków określonych w § 20. ust. 4 oraz w § 13 ust. 1 niniejszej uchwały).
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) wskaźnik powierzchni zabudowanej: maksymalnie 20% powierzchni terenu lub działki,
	2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50% powierzchni terenu lub działki,
	3) intensywność zabudowy: minimalna – nie ustala się; maksymalna - 0,4;
	4) linia zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10m od granicy pasa drogowego drogi publicznej wojewódzkiej nr 210 (działka nr 641, ul. Zjednoczenia),
	5) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), wysokość budynku nie większa niż 8,5m; poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 50cm,
	6) geometria dachu: dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych; kąt nachylenia 27-45 ⁰ ; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami, materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna (lub materiał dachówkopodobny) w kolorze ceglastobrazowym (z zakazem stosowania pokryć błyszczących); maksymalny występ okapu do 50 cm,
	7) budynki garażowe i gospodarcze: parterowe o wysokości do 6m i pokryciu w nawiązaniu do zabudowy mieszkalnej,
	8) zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
	9) pozostałe wg zasad określonych w § 6 niniejszej uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
	1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
	1) nie ustala się.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
	1) część terenu położona w granicach wyznaczonej strefy sanitarnej przy cmentarzu (obowiązują zasady określone w § 13 ust. 1 niniejszej uchwały).
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
	1) istniejący dojazd z drogi publicznej wojewódzkiej nr 210 (działka nr 641, ul. Zjednoczenia),
	2) pozostałe (w tym wymagania w zakresie parkowania) wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
	2) pozostałe wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 21.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **4G,U**:

1. Oznaczenie terenu:	4G,U
2. Powierzchnia terenu:	1,40 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren zabudowy gospodarczej i usługowej,
	2) zabudowa usługowa z wyłączeniem działalności określonej w § 13 ust. 1 niniejszej uchwały.
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) wskaźnik powierzchni zabudowanej: maksymalnie 20% powierzchni terenu lub działki,
	2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50% powierzchni terenu lub działki,
	3) intensywność zabudowy: minimalna – nie ustala się; maksymalna - 0,4;
	4) linia zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6m od granicy pasa drogowego drogi 1KDD (zgodnie z rysunkiem planu),
	5) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), wysokość budynku nie większa niż 8,5m (dla zabudowy gospodarczej do 6,0m); poziom

	posadowienia parteru – nie więcej niż 50cm,
	6) geometria dachu: dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych; kąt nachylenia 27-45 ⁰ ; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami, materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna (lub materiał dachówkopodobny) w kolorze ceglastobrązowym (z zakazem stosowania pokryć błyszczących); maksymalny występ okapu do 50 cm,
	7) pozostałe wg zasad określonych w § 6 niniejszej uchwały.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
	1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7.	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
	1) dopuszcza się podział pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi gminnej lub drogi wewnętrznej,
8.	Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
	1) część terenu położona w granicach wyznaczonej strefy sanitarnej przy cmentarzu (obowiązują zasady określone w § 13 ust. 1 niniejszej uchwały).
9.	Zasady kształtowania systemów komunikacji:
	1) dojazd z drogi 01KDD; ponadto możliwość dojazdu z drogi publicznej gminnej (działka nr 59, ul. Lipowa), poprzez działki stanowiące własność tego samego właściciela,
	2) pozostałe wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.
10.	Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:
	1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
	2) pozostałe wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 22.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **5G,U**:

1. Oznaczenie terenu:	5G,U
2. Powierzchnia terenu:	0,53 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren zabudowy gospodarczej i usługowej.
	2) zabudowa usługowa z wyłączeniem działalności określonej w § 13 ust. 1 niniejszej uchwały.
4.	Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
	1) wskaźnik powierzchni zabudowanej: maksymalnie 20% powierzchni terenu lub działki,
	2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50% powierzchni terenu lub działki,
	3) intensywność zabudowy: minimalna – nie ustala się; maksymalna - 0,4;
	4) linia zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6m od granicy pasa drogowego drogi 1KDD (zgodnie z rysunkiem planu),
	5) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), wysokość budynku nie większa niż 8,5m (dla zabudowy gospodarczej do 6,0m); poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 50cm,
	6) geometria dachu: dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych; kąt nachylenia 27-45 ⁰ ; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami, materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna (lub materiał dachówkopodobny) w kolorze ceglastobrązowym (z zakazem stosowania pokryć błyszczących); maksymalny występ okapu do 50 cm,
	7) pozostałe wg zasad określonych w § 6 niniejszej uchwały.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
	1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7.	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
	1) dopuszcza się podział pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi gminnej lub drogi wewnętrznej,
8.	Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

	1) część terenu położona w granicach wyznaczonej strefy sanitarnej przy cmentarzu (obowiązują zasady określone w § 13 ust. 1 niniejszej uchwały).
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
	1) dojazd z drogi 01KDD,
	2) pozostałe wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
	2) pozostałe wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 23.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **01KDD**:

1. Oznaczenie terenu:	01KDD
2. Powierzchnia terenu:	0,26 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren drogi publicznej dojazdowej,
	2) planowane poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej stanowiącej działkę nr 38 (w ramach działek nr 31, 32, 33, 34, 50, 48, 47, 46, 42).
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m,
	2) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
	3) droga z funkcją dostępu do przyległych terenów.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
	1) wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni drogi przed wprowadzeniem do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia do wartości określonych w przepisach odrębnych,
	2) pozostałe wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
	1) granice terenu ustalić wg rysunku planu i wyznaczyć w trybie określonym w przepisach odrębnych.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
	1) nie ustala się.
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
	1) wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) dopuszcza się budowę nowych elementów infrastruktury technicznej, które nie stanowią wyłącznie wyposażenia drogi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
	2) pozostałe wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 24.

Dział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica Kaszubska.

§ 26.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy Dębica Kaszubska