

**UCHWAŁA NR XXVII/215/2017
RADY GMINY DĘBNICA KASZUBSKA**

z dnia 26 kwietnia 2017 r.

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 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 778; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz., 904, poz. 961, poz. 1250 oraz poz. 1579), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446; zm.: Dz. U. z 2016 r., poz. 1579 oraz poz. 1948), realizując Uchwałę Nr XXXIX/281/2014 Rady Gminy Dębница Kaszubska z dnia 29 stycznia 2014 r. 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), **uchwała się, co następuje:**

**DZIAŁ I.
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. Obszar ten obejmuje działki w obrębie geodezyjnym Dębница Kaszubska oznaczone nr 47, 48, 51, 52, 53, 55/3 oraz część działek oznaczonych nr 31, 32, 33, 34, 35, 38, 42, 45, 46, 50.

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);
- 6) 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;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku lub sumę powierzchni budynków zlokalizowanych na terenie lub działce (liczoną po obrysie zewnętrznym);
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej 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 planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi we właściwych przepisach prawa.

DZIAŁ II.

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 parkingowy;
- 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 ceglano-brązowego;
- 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 wskazaniem. 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 małej 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, parkingi 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 przeznacza 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 wniosek 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 54⁰ 28' 48,158"N oraz 17⁰ 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 1,5⁰ do płaszczyzny horyzontu. Wierzchołek stożka leży na wysokości 15,24 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54⁰ 28' 48,158"N oraz 17⁰ 06' 04,719"E;

2) ograniczenia w zakresie budowy turbin wiatrowych:

- w odległości od 4000 m do 35 000 m od punktu o współrzędnych 54⁰ 28' 48,158"N oraz 17⁰ 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 54⁰ 28' 46,354"N oraz 17⁰ 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 Dębica 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 Dębica Kaszubska, którym spłyną na oczyszczalnię ścieków w Dębicy 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, urządzania 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, urządzania 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 III. 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 ceglastobrazowym,
	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 niestwierdzonych 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°; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami, materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna (lub materiał dachówkopodobny) w kolorze ceglastrobrazowym (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 linią 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°; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami, materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna (lub materiał dachówkopodobny) w kolorze ceglastrobrązowym (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°; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami, materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna (lub materiał dachówkopodobny) w kolorze ceglastrobrązowym (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. |

DZIAŁ IV.

PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 25. 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.

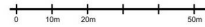
Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Badowski

DĘBNICA KASZUBSKA

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

skala 1:1000



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/215/2017

Rady Gminy Dębica Kaszubska

z dnia 26 kwietnia 2017 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBNICA KASZUBSKA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
skala 1:10 000

OZNACZENIA
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW
OBSZARY ZABUDOWANYCH WIEJSKICH JEDNOSTEK OSADNICZYCH WSKAZANYCH DO PRZEKSZTAŁCENIA I UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY NA CELE
FUNKCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZYCH
OBSZARY WSKAZANE NA CELE ROZWOJU FUNKCJI MIESZKANIOWYCH I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZYCH
OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
LASY
RZEKI
FORMY OCHRONY PRZYRODY
OBSZAR NATURA 2000 - SOO "DOLINA ŚLUPY"
LASY OCHRONNE
DOBRA KULTURY
POWIERZCHNIOWE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
PUNKTOWE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
CMENTARZE
UKŁAD KOMUNIKACYJNY
DROGA WOJEWÓDZKA
PROPONOWANY PRZEBIEG OBWODNICZY MIEJSCOWOŚCI DĘBNICA KASZUBSKA W CIĄGU DRUGI WOJEWÓDZKIEJ NR 210
DROGI GMINNE
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
UJĘCIA WODY
OBSZARY PRZEZNACZONE DO OBJĘCIA SYSTEMEM KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ
PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
PROJEKTOWANE STACJE REDUKCJI JNO-POMIAROWE I STOPNIA
GRANICA TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM

OZNACZENIA
GRANICA PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
ZC TEREN CMENTARZA
MN TEREN ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ
G,U TEREN ZABUDOWY GOSPODARCZEJ I USŁUGOWEJ
KDD TEREN DRUGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
KP TEREN PARKINGU
OBSZAR OBYWOCY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ (CMENTARZ PARAFIALNY)
OBSZAR W STREFIE OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ (STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE)
GRANICA STREFY SANITARNEJ PRZY CMENTARZU

Pobawiacie się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera opłoni techniczny wpisany do ewidencji materiałów geodezyjnych z zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ opracowujący parsiwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŚLUPSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P.2212.1644-2538 549.028U-175/2014
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	4.09.2014 r.
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

zakres aktualizacji
6028300
6028300

Mapa do celów planistycznych
1:1000
Gm.Dębica Kaszubska[221203_2]
Obr.Dębica Kaszubska [0003]
Dz. 51;52;53;55;3;47;48
Cz.dz.50;46;33;32;31

Mapa sporządzona przez
U.G. "GEO-MAG" w Słupsku

na podstawie:
mapy zasadniczej w skali 1:1000
sekcja: 313.441154, 313.441103
Mapa aktualna na dzień 06-08-2014

KERG:6640.1983.2014

Uwaga!

Układ współrzędnych 2000 strefa 6
Poziom odniesienia: Kronsztad 1986
Mapa wykonana została bez ustalenia obciąża służebnościami gruntowymi ujawnionych w księgach wieczystych W zakresie mapy znajdują się prawem chronione punkty osnowy geodezyjnej nr:408;450;74508;4509;4510;4511;4512;1019 ;

Starosta Słupski
Urząd Starosty Słupski
ul. Wolności 10
84-400 Słupsk

ZESPÓŁ AUTORSKI	
mgr inż. arch. ALEKSANDER AZIUKIEWICZ (Uprawniony Urbanista - uprawnienia do projektowania nr 1433/94)	
mgr KRZYSZTOF ZAWADZKI (Uprawniony Urbanista - uprawnienia do projektowania nr 1433/94)	
inż. GRAŻYNA KUBICZ	
DATA OPRACOWANIA	2016
76-200 ŚLUPSK ul. Boya-Zeleńskiego 13, tel.(0-59) 84-54-204, tel.kom.603-38-85-86, zawadzki_k@kki.pl	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/215/2017
Rady Gminy Dębica Kaszubska
z dnia 26 kwietnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Dębica Kaszubska o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) w związku z opracowaniem w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Dębica Kaszubska rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 marca 2017 roku do 28 marca 2017 roku w siedzibie Urzędu Gminy Dębica Kaszubska.
2. W ustawowym okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostały wniesione uwagi do w/w opracowania, które wymagały rozstrzygnięcia.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Dębica Kaszubska o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w zmianie planu 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 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 778 z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

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 gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), zadania własne gminy.

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

- 1) sieć wodociągowa;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej;
- 3) drogi gminne.

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

- 1) budowa drogi gminnej – teren 01KDD;
- 2) dopuszcza się także realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w ramach innych terenów (stosownie do przyjętych rozwiązań technicznych i opracowanych dokumentacji budowlanych).

4. Realizacja w/w zadań następować będzie sukcesywnie, stosownie do uruchamiania (udostępniania) poszczególnych terenów budowlanych:

- 1) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, dróg gminnych finansowane będą zgodnie z ustawą o finansach publicznych, Wieloletnią Prognozą Finansową lub na podstawie porozumień z właścicielami nieruchomości;
- 2) zadania w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne.

Uzasadnienie

1. Podstawę do rozpoczęcia prac projektowych stanowiła Uchwała 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).

2. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), Wójt Gminy Dębница Kaszubska po podjęciu przez Radę Gminy Dębница Kaszubska uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kolejno:

1) ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia;

2) zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

3) rozpatrzył wnioski, o których mowa w pkt 1, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania;

4) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36;

6) uzyskał opinie o projekcie planu;

7) uzgodnił projekt planu;

8) wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

9) ogłosił, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizował w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami;

10) wyznaczył w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 10, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu;

11) rozpatrzył uwagi, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania (brak zgłoszonych uwag);

12) wprowadził zmiany do projektu zmiany planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11 (brak zgłoszonych uwag);

13) przedstawił radzie gminy projekt zmiany planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11.

3. W ramach przeprowadzonej procedury opiniowania i uzgadniania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia (pisemne od wymaganych instytucji i organów bądź w trybie art. 25 ustawy o planowaniu przestrzennym).

4. Zgodnie z art. 46 ust. 14 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. W szczególności zgodnie z art. 3 ust. 14 w/w ustawy, przeprowadzono postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące:

1) uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko;

2) sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko;

3) uzyskanie wymaganych ustawą opinii (w tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku);

4) zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

5. W projekcie planu miejscowego wydzielono tereny o następującym przeznaczeniu: teren cmentarza (ZC o powierzchni 1,88 ha), z czego około 0,79 ha stanowi planowane powiększenie cmentarza parafialnego (tj. w ramach działek nr 47, 48, 50); teren parkingu (KP o powierzchni 0,30 ha); teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (MN o powierzchni 0,43 ha); tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (MN,U o powierzchni 1,93 ha); teren drogi publicznej dojazdowej (KDD o powierzchni 0,26 ha).

6. W granicach wyznaczonej strefy sanitarnej przy cmentarzu (w odległości 50m od granic cmentarza), ustalono zakaz budowy budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności.

7. Informacja dot. sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt gminy, sporządza projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności informację o sposobie realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy;

2) w opracowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w/w wymagania zostały uwzględnione w sposób następujący:

Treść wymagania	Uwagi
wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy)	Wymaganie spełnione. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze planu są: linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; nieprzekraczalne linie zabudowy; ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru opracowania planu zawarte na rysunku planu (wydzielenie terenów liniami rozgraniczającymi); ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów (ustalenia szczegółowe opracowane dla poszczególnych terenów w tym: linie zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy, geometria dachów). W planie ustalono ogólne zasady kształtowania ładu przestrzennego (§ 6.) oraz szczegółowe zasady kształtowania zabudowy (Dział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi)
walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności w planie ustalono zasady kształtowania zabudowy (w tym kolorystykę, materiał pokrycia, gabaryty).
wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności ustalono zasady ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (§ 7. i § 11.).
wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§ 8.).
wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności w granicach wyznaczonej strefy sanitarnej przy cmentarzu (w odległości 50m od granic cmentarza), ustalono zakaz budowy budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności.
walory ekonomiczne przestrzeni	Wymaganie spełnione.

(art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy)	W szczególności przy ustaleniu przeznaczenia poszczególnych terenów, uwzględniono zasadę racjonalnego wykorzystania przestrzeni (tj. zarówno w odniesieniu do cech i predyspozycji poszczególnych terenów, jak też w odniesieniu do maksymalnego wykorzystania przestrzeni). Ponadto uwzględniono ekonomiczne skutki podjętych w tym zakresie decyzji oraz koszty realizacji przedsięwzięcia.
prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności dla potrzeb planu dokonano analizy własności gruntów. Wyniki przeprowadzonej analizy przedstawiono w pkt. 2.4 oraz w pkt. 2.13 Uzasadnienia.
potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (§ 13).
potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności uwzględniono potrzeby zakresie rozbudowy istniejącego cmentarza parafialnego (1ZC), poszerzenia drogi publicznej (01KDD) oraz zabezpieczenia potrzeb w zakresie parkowania (2KP).
potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności uwzględniono potrzeby zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (§ 15).
zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art. 1 ust. 2 pkt. 11 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności o podjęciu uchwały Rady Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (i prognozy oddziaływania na środowisko) dokonano wymaganych zawiadomień w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń i w bip.
zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt. 12 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności o wyłożeniu projektu planu (i prognozy oddziaływania na środowisko) dokonano wymaganych zawiadomień w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń i w bip.
potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności uwzględniono potrzeby zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (§ 15).
Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne (art. 1 ust. 3 ustawy).	Wymaganie spełnione. W szczególności uwzględniono zarówno potrzeby interesu publicznego (cmentarz, komunikacja), jak i potrzeby prywatnych właścicieli terenu. Jednocześnie uwzględniono istniejący stan zagospodarowania terenu jak i przesądzenia formalno-prawne.
kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt. 1 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności uwzględniono potrzeby w zakresie komunikacji w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania poszczególnych terenów.
lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu (art. 1 ust. 4 pkt. 2 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności mieszkańcy w granicach obszaru planu posiadać będą możliwość korzystania publicznego transportu zbiorowego.

zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt. 3 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności uwzględniono potrzeby w zakresie przemieszczania się pieszych i rowerzystów.
dążenie do racjonalnego planowania i lokalizowania nowej zabudowy (art. 1 ust. 4 pkt. 4 ustawy)	Wymaganie spełnione. W szczególności wyznaczone w ramach planu tereny rozbudowy cmentarza oraz nowej zabudowy, stanowią kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej Gminy w tym rejonie miejscowości.

8. Informacja dot. zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt gminy, sporządza projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności informację o zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy;

2) zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, wójt gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady, dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i przekazuje radzie gminy wyniki analiz. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy. Przy podejmowaniu w/w uchwały, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1;

3) Gmina Dębica Kaszubska posiada obowiązujące i uchwalone w 2011 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska (Uchwała Nr VI/30/2011 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 30 marca 2011 roku);

4) W trakcie kadencji Rady Gminy w latach 2010-2014 dokonano zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska (która została uchwalona w marcu 2014 roku – Uchwała nr XLI/296/2014 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 26 marca 2014 roku). Zmiana studium gminy została przeprowadzona zgodnie z aktualną polityką przestrzenną Gminy oraz zgodnie z wymaganiami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawnych;

5) W trakcie kadencji Rady Gminy w latach 2014-2018 dotychczas nie dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych tj. zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu);

6) Jednocześnie w 2016 roku Rada Gminy podjęła uchwałę w sprawie kolejnej zmiany studium gminy, co potwierdza że Gmina na bieżąco reaguje na sytuacje potrzeby dostosowania dokumentów planistycznych do nowych potrzeb inwestycyjnych jakie pojawiają się na terenie gminy (Uchwała nr XIX/153/2016 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 28 września 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla obszaru w obrębie Krzynia).

9. Informacja dot. wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy (dot. dochodów gminy).

1) dochody własne na terenie gminy Dębica Kaszubska w zakresie podatków od nieruchomości w 2016 roku są kształtowane na podstawie Uchwały Nr XI/65/2015 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 25 listopada 2015 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego poz. 4006 z 2015-12-11);

2) zestawienie dochodów gminy związanych z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Dochody gminy	Wyszczególnienie
1. Podatek od nieruchomości – od gruntów	1. Podatek od nieruchomości (od gruntów) naliczany będzie w zależności od planowanego przeznaczenia terenu w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	2. Na podstawie przeprowadzonej analizy, ustalono, iż podatki z tego tytułu (w wymiarze rocznym) wynosić będą 8,5 tys. złotych.
2. Podatek od nieruchomości – od budynków	1. Podatek od nieruchomości (od budynków) naliczany będzie w zależności od planowanego sposobu użytkowania

	<p>poszczególnych obiektów tj. dla budynków mieszkalnych, usługowych itp.</p> <p>2. Na podstawie przeprowadzonej analizy (przy założeniu 75% realizacji zabudowy w stosunku do dopuszczalnej zgodnie z ustaleniami zmiany planu), ustalono, iż podatki z tego tytułu (w wymiarze rocznym) wynosić będą 18,6 tys. złotych.</p>
3. Sprzedaż terenów budowlanych	<p>1. W granicach opracowania Gmina nie dysponuje terenami, które będą mogły zostać przeznaczone do sprzedaży na cele budowlane (w granicach planu tereny takie stanowią własność prywatną).</p> <p>2. Niezależnie od powyższego, przewiduje się odsprzedaż (wymianę) gruntów gminnych o powierzchni około 0,7008 ha, które w planie zostały przeznaczone na cele powiększenia cmentarza. Planowane dochody z tego tytułu wyniosą około 350,0 tys zł.</p>
4. Opłata planistyczna	<p>1. W wyniku uchwalenia miejscowego planu nastąpi zmiana przeznaczenia terenów prywatnych o powierzchni 2,37 ha na cele budowlane, w więc nastąpi wzrost wartości poszczególnych nieruchomości.</p> <p>Zgodnie z art. 36 ust. 4 w takiej sytuacji, jeżeli właściciel albo użytkownik wieczysty sprzedawać będzie tę nieruchomość, wójt, pobiera jednorazową opłatę, ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. W ramach niniejszego opracowania, wzrost wartości gruntów dotyczyć będzie w szczególności terenów oznaczonych jako 3MN; 4G,U oraz 5G,U.</p> <p>2. Dla określenia opłaty planistycznej przyjęto następujące założenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wartość gruntów przed uchwaleniem planu – 20 zł/m², - wartość gruntów przeznaczonych w planie na cele funkcji zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i usługowej (po uchwaleniu planu) - 60 zł/m², - prawdopodobieństwo sprzedaży wyznaczonych terenów budowlanych (działek budowlanych) w ciągu pięciu lat – 0,75 (w tym: w 1 roku – 0,20, w 2 roku – 0,30, w 3 – 0,10, w 4 – 0,10, w 5 – 0,05, w 6 i później – 0,25), - stopa dyskonta – 1,75% (na podstawie analizy rynku nieruchomości oraz analizy oprocentowania wkładów średnioterminowych i prognozowanej stopy inflacji w analizowanym okresie), - powierzchnia terenów budowlanych do sprzedaży – 2,37 ha. <p>3. Planowana wysokość dochodów gminy z tytułu opłaty planistycznej wyniesie około 204,9 tys. zł (w okresie 5 lat) - w tym: w 1 roku – 55,9 tys. zł, w 2 roku – 82,4 tys. zł, w 3 – 27,0 tys. zł, w 4 – 26,5 tys. zł, w 5 – 13,0 tys. zł.</p> <p>4. Wyliczona powyżej wysokość opłaty planistycznej jest „czysto teoretyczna” tj. jakby dotyczyła wyznaczenia w ramach miejscowego planu na cele budowlane zupełnie nowych terenów. Faktycznie jednak część gruntów objętych obecnie opracowaniem została wcześniej zabudowana (w szczególności dotyczy to terenu 3MN), natomiast znaczna część gruntów budowlanych położona jest w strefie 50m od granicy cmentarza.</p> <p>Zgodnie z art. 37 ust. 4 (w nawiązaniu do art. 36 ust. 4) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazowa opłata (ustalona w planie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości), obowiązuje w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące.</p>

5. Inne dochody	1. Następnym uchwalenia planu miejscowego mogą być działania związane z podziałem nieruchomości, ewentualnie scalenie i podział, budowa infrastruktury technicznej. Działania te powodują wzrost wartości nieruchomości, z którego gmina może skorzystać poprzez pobranie opłat adiacenckich. Opłata adiacencka jest to opłata ustalona w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budowa urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego albo scaleniem i podziałem nieruchomości, a także podziałem nieruchomości. Opłata ta ma w części lub w całości pokryć koszty jakie ponosi gmina z związku z wykonywaniem i realizacją wyodrębnionych zadań własnych.
	2. Opłaty adiacenckie to opłaty o charakterze publiczno-prawnym uwarunkowane zaistnieniem określonych warunków a mianowicie: - wykonaniem infrastruktury technicznej, - scaleniem i podziałem nieruchomości, - podziałem nieruchomości.
	3. Jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, wzrośnie jej wartość, prezydent miasta może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tego tytułu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały. Ustalenie i wysokość opłaty adiacenckiej zależą od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej.
	4. Opłata adiacencka może być na wniosek właściciela nieruchomości rozłożona na raty roczne płatne w okresie do 10 lat. Warunki rozłożenia na raty określa się w decyzji o ustaleniu opłaty. Ustalenie wysokości opłaty adiacenckiej, jako świadczenia pieniężnego, następuje w drodze administracyjnej wydawanej w postępowaniu administracyjnym.

10. Informacja dot. wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy (dot. wydatków gminy).

1) do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy należy budowa dróg gminnych wraz z ich oświetleniem, budowa sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci kanalizacji deszczowej. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię cieplną, zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo przepisom ustawy prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków budżetu gminy. Wskazane w ustawie prawo energetyczne zadania własne, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą (tj. dróg gminnych).

2) zestawienie wydatków gminy związanych z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Wydatki gminy	Wyszczególnienie
1. Drogi	1. Plan przewiduje realizację drogi gminnej o długości około 200m (teren 01KDD). Orientacyjny koszt wykonania drogi gminnej o długości 200m – około 254,8 tys. zł.
2. Sieć wodociągowa	1. Dla docelowego uruchomienia wyznaczonych w planie terenów zabudowy gospodarczo-usługowej niezbędna będzie realizacja sieci wodociągowej przez Gminę o długości około 200m (w ramach terenu 01KDD).
	2. Orientacyjny koszt wykonania sieci wodociągowej Ø 110 o długości 200m – około 36,0 tys. zł.

3. Kanalizacja sanitarna	<p>1. Dla docelowego uruchomienia wyznaczonych w planie terenów zabudowy gospodarczo-usługowej niezbędna będzie realizacja sieci kanalizacji sanitarnej przez Gminę o długości około 200m (w ramach terenu 01KDD).</p> <p>2. Orientacyjny koszt wykonania sieci kanalizacji sanitarnej Ø 200 o długości 200m – około 100,0 tys. zł.</p>
4. Kanalizacja deszczowa	1. Nie przewiduje się realizacji sieci kanalizacji deszczowej.
5. Wykupy i odszkodowania	<p>1. Dla potrzeb poszerzenia drogi gminnej 01KDD do normatywnej szerokości 10m, przewiduje się konieczności wykupu gruntów o powierzchni 0,1699 ha</p> <p>Szacowane koszty wykupu w/w gruntów to około 85,0 tys. zł.</p>
6. Inne wydatki	1. Przewiduje się konieczność wykonania podziałów geodezyjnych terenów w tym dot. zaprojektowanego układu drogowego (teren 01KDD) oraz terenu dla potrzeb powiększenia cmentarza (teren 1ZC).