

**UCHWAŁA NR XLVI/345/2022**  
**RADY GMINY DĘBNICA KASZUBSKA**

z dnia 30 czerwca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki oznaczone nr od 372 do 383 w obrębie Krzynia gmina Dębница Kaszubska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079), art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), realizując Uchwałę Nr XIX/154/2016 Rady Gminy Dębница Kaszubska z dnia 28 września 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego dz. oznaczone nr od 372 do 383 w obrębie Krzynia gmina Dębница Kaszubska, po stwierdzeniu że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębница Kaszubska, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego dz. oznaczone nr od 372 do 383 w obrębie Krzynia gmina Dębница Kaszubska.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru o powierzchni 4,0774 ha.
3. Granice planu obejmują obszar, który został określony na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

**§ 2.**

Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały – nazywany w treści uchwały rysunkiem planu: „Krzynia. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego dz. oznaczone nr od 372 do 383 w obrębie Krzynia 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;
- 4) załącznik Nr 4 do uchwały – zawierający dane przestrzenne.

**§ 3.**

1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt. 1 obowiązującymi ustaleniami 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) granice i obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 117.
2. Na rysunku planu naniesiono (w granicach planu) następujące oznaczenia graficzne nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) linie podziału wewnętrznego (proponowane);
  - 2) trasy infrastruktury technicznej (proponowane).
3. Poza granicami planu naniesiono inne oznaczenia, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu (naniesione wyłącznie w celach informacyjnych, dla przedstawienia związków z terenami sąsiednimi w zakresie infrastruktury technicznej).
4. W planie nie określa się:
  - 1) 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) terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych – z uwagi na ich brak w obszarze planu;
  - 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – z uwagi na brak opracowanego dotychczas (zgodnie z przepisami odrębnymi) audytu krajobrazowego.

#### § 4.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i 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 zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o którym mowa w § 2 pkt 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 cyfrowo-literowy i do którego odnoszą się ustalenia niniejszego planu zawarte na rysunku planu oraz w części tekstowej (uchwale);
  - 6) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć drogi oraz wybudowane pod ziemią, na ziemi, albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
  - 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku lub sumę powierzchni budynków zlokalizowanych na terenie lub działce (liczoną po obrysie zewnętrznym);
  - 8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość wyrażoną w procentach i przedstawiającą stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu lub działki;
  - 9) nieprzekraczalnych liniach 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;
  - 10) zabudowie rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną do okresowego wypoczynku (z dopuszczeniem do całorocznego korzystania z obiektów);
  - 11) zabudowie usług turystycznych – należy przez to rozumieć zabudowę dla potrzeb obsługi ruchu turystycznego (w tym zabudowę z takimi obiektami jak np.: hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe stałe i sezonowe, domy i ośrodki wypoczynkowe);

- 12) przepisach odrębnych należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu miejscowego przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy prawa lokalnego (np. uchwały sejmiku województwa, rozporządzenia wojewody).
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi we właściwych przepisach prawa.

## Rozdział 2.

### Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru

#### § 5.

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

1. Ustala się podział obszaru planu na 5 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (oznaczonych numerami od 1 do 4 oraz 01 dla potrzeb funkcji komunikacji).
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
  - 1) **ML** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
  - 2) **UT** – teren zabudowy usług turystycznych;
  - 3) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej.
3. Szczegółowe zasady zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów, zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (w Rozdziale 3. niniejszej uchwały).

#### § 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zagospodarowanie poszczególnych terenów powinno uwzględniać zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
2. W zagospodarowaniu terenów należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące ukształtowanie powierzchni terenu oraz zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
3. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce budowlanej pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rodzaju materiałów pokrycia dachowego; zabudowa powinna być kształtowana w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójna wewnętrznie.
4. Ustala się zakaz realizacji zabudowy tymczasowej (sezonowej).
5. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 1000 kW.

#### § 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Obszar planu położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”. W granicach Parku obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych.
2. Obszar planu położony jest w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Dolina Słupi” PLB220002. W granicach w/w obszaru obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych.
3. Część obszaru planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 117 (Bytów). Obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko, szczególnie wodne, zagospodarowania ustalonego i dopuszczonego w planie.
4. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolami ML i UT nie powinien przekraczać wartości ustalonych przepisami dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności usługowej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.
6. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny; w szczególności działalność gospodarcza nie może powodować przekroczeń normatywnych wartości zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku mierzonych na granicy własności terenu.
7. Zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych na ciągach komunikacji wewnętrznej.
8. Z powstającymi odpadami komunalnymi należy postępować w sposób określony w przepisach prawa miejscowego (Regulamin utrzymania czystości i porządku); z pozostałymi grupami odpadów należy postępować w sposób określony w przepisach odrębnych.
9. Warstwa humusowa gleby, zdejmowana przy pracach ziemnych, powinna być wykorzystana w granicach terenu do rekultywacji lub urządzenia zieleni.
10. Powierzchnie biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią.
11. Na powierzchniach biologicznie czynnych należy zachować w maksymalnym stopniu istniejący drzewostan.
12. Dopuszcza się realizację zbiorników wodnych dla potrzeb rekreacyjnych i retencyjnych.
13. Projekty budowlane poszczególnych obiektów kubaturowych i liniowych powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem warunków geotechnicznych – w trybie obowiązujących przepisów odrębnych.
14. 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.

#### **§ 8.**

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne oraz zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz rejestrze zabytków.
2. W przypadku, gdy podczas prowadzenia prac ziemnych dojdzie do odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

#### **§ 9.**

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. W obszarze planu nie występują obszary wymagające procedury scalenia i podziału zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się podziały nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych pod warunkiem zapewnienia:
  - 1) bezpośredniego dostępu poszczególnych działek do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
  - 2) minimalnej powierzchni działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;
  - 3) minimalnej szerokości frontu działki budowlanej: 20m.
3. Dopuszcza się wydzielenie działek geodezyjnych pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

#### **§ 10.**

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

1. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania wynikającej z zapisów „Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy systemu obrony przed raketami balistycznymi” i zlokalizowany jest w odległości ok. 17,0 km od Punktu Odniesienia Radaru (POR – punkt o współrzędnych 54°28'48,158"N oraz 17°06'04,719"E, w układzie odniesienia WGS–84; wysokość 65 m n.p.m.).
2. Obowiązują ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektroenergetycznych oraz urządzeń inicjowanych elektrycznie. Zabronione jest używanie nadajników elektroenergetycznych, które generują pole elektroenergetyczne przekraczające natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych 2 metry nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym Bazy, czyli w punkcie o współrzędnych 54°28'46,354"N oraz 17°06'38,046"E, w układzie odniesienia WGS–84 i wysokości 64 m n.p.m.
3. W przypadku realizacji obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu (przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę), ustala się obowiązek ich zgłaszania do odpowiednich służb ruchu lotniczego sił zbrojnych RP.

### § 11.

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez drogę (własność Gminy Dębica Kaszubska) stanowiącą działkę nr 9 (poza granicami planu).
2. Obsługa komunikacyjna zespołu planowanej zabudowy w oparciu o wyznaczony układ komunikacyjny tj. drogę publiczną dojazdową 01KDD.
3. Przy projektowaniu dróg dopuszcza się (w zależności od potrzeb i możliwości terenowych), urządzenie zatok postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych: 1 miejsce postojowe/50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług; 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie; 2 miejsca postojowe/10 miejsc noclegowych; 2 miejsca postojowe/1 budynek rekreacji indywidualnej. Miejscem postojowym jest także podjazd do garażu lub budynku gospodarczego.
5. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 12.

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu:
  - 1) sytuowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej pod ziemią;
  - 2) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ich zarządcom i właścicielom;
  - 3) zatrzymywanie „czystych” wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) dostarczanie wody z sieci wodociągowej wodociągu zbiorowego wsi Krzynia;
  - 2) budowę sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg (po uzyskaniu zgody zarządcy drogi); dopuszcza się sytuowanie sieci wodociągowej na terenach innych pod warunkiem, że ich lokalizacja nie koliduje z zagospodarowaniem terenu i przepisami odrębnymi;
  - 3) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;
  - 4) zapewnienie dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw, poprzez transport wody w dużych pojemnikach do miejsc dystrybucji lub transport wody w cysternach samochodowych.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych ustala się:
  - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do rozbudowanego zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej aglomeracji Dębica Kaszubska, którym spłyną do oczyszczalni ścieków w Dębicy Kaszubskiej;
  - 2) budowę sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg (po uzyskaniu zgody zarządcy drogi); dopuszcza się sytuowanie sieci kanalizacyjnej na terenach innych pod warunkiem, że ich lokalizacja nie koliduje z zagospodarowaniem terenu i przepisami odrębnymi.
4. W zakresie postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi ustala się:
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji do przydrożnych rowów trawiastych;
  - 2) zatrzymywanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni szczelnych terenów zabudowy rekreacji indywidualnej oraz terenów zabudowy usług turystycznych w indywidualnych systemach, w granicach nieruchomości.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: wytwarzanie ciepła na cele grzewcze i ciepłej wody użytkowej w indywidualnych instalacjach wykorzystujących niskoemisyjne i nieemisyjne nośniki energii, w tym energii odnawialnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: dostarczanie gazu z butli lub zbiorników stałych gazu płynnego.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
  - 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej.
8. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

### **§ 13.**

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

Do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

### **§ 14.**

Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

### **§ 15.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu **1ML**:

- 1) oznaczenie terenu: 1ML;
- 2) powierzchnia terenu: 2,14 ha;
- 3) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
  - b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6m od linii rozgraniczających drogi 01KDD,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 25%,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 60%,
  - d) intensywność zabudowy: minimalna 0,0; maksymalna 0,6,
  - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), wysokość budynku nie większa niż 8,0m; poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 50cm,
  - f) geometria dachu: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych; kąt nachylenia 27–45<sup>0</sup>; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami, materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna (lub materiał dachówkopodobny) w kolorze ceglastobrązowym (bez połysku),
  - g) budynki gospodarcze: o wysokości do 6m;
- 5) pozostałe ustalenia:
- a) dostępność komunikacyjna: z drogi 01KDD,
  - b) wymagane jest pozostawienie pasa terenu, dla budowy sieci kanalizacji sanitarnej w kierunku południowym tj. wzdłuż granicy działek nr 8/14 i 8/15.

## § 16.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **2ML**:

- 1) oznaczenie terenu: 2ML;
- 2) powierzchnia terenu: 0,76 ha;
- 3) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
  - b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6m od linii rozgraniczających drogi 01KDD,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 25%,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 60%,
  - d) intensywność zabudowy: minimalna 0,0; maksymalna 0,6,
  - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), wysokość budynku nie większa niż 8,0m; poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 50cm,
  - f) geometria dachu: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych; kąt nachylenia 27–45<sup>0</sup>; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami, materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna (lub materiał dachówkopodobny) w kolorze ceglastobrązowym (bez połysku),
  - g) budynki gospodarcze: o wysokości do 6m;
- 5) pozostałe ustalenia – dostępność komunikacyjna: z drogi 01KDD.

## § 17.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **3UT**:

- 1) oznaczenie terenu: 3UT;
- 2) powierzchnia terenu: 0,34 ha;

3) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy usług turystycznych,
- b) dopuszcza się towarzyszące usługi w zakresie gastronomii, handlu, sportu i rekreacji,
- c) dopuszcza się funkcję mieszkalną towarzyszącą podstawowemu przeznaczeniu terenu,
- d) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6m od linii rozgraniczających drogi 01KDD oraz 8m od linii rozgraniczających drogi stanowiącej działkę nr 9 (poza granicami planu),
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30%,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%,
  - d) intensywność zabudowy: minimalna 0,0; maksymalna 0,6,
  - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), wysokość budynku nie większa niż 8,5m; poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 50cm,
  - f) geometria dachu: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych; kąt nachylenia 27–45°; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami, materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna (lub materiał dachówkopodobny) w kolorze ceglastobrązowym (bez połysku),
  - g) budynki gospodarcze: o wysokości do 6m;
- 5) pozostałe ustalenia – dostępność komunikacyjna: z drogi stanowiącej działkę nr 9 (poza granicami planu) oraz z drogi 01KDD.

## § 18.

### Ustalenia szczegółowe dla terenu 4UT:

1) oznaczenie terenu: 4UT;

2) powierzchnia terenu: 0,28 ha;

3) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy usług turystycznych,
- b) dopuszcza się towarzyszące usługi w zakresie gastronomii, handlu, sportu i rekreacji,
- c) dopuszcza się funkcję mieszkalną towarzyszącą podstawowemu przeznaczeniu terenu,
- d) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6m od linii rozgraniczających drogi 01KDD oraz 8m od linii rozgraniczających drogi stanowiącej działkę nr 9 (poza granicami planu),
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%,
- d) intensywność zabudowy: minimalna 0,0; maksymalna 0,6,
- e) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), wysokość budynku nie większa niż 8,5m; poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 50cm,
- f) geometria dachu: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych; kąt nachylenia 27–45°; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami, materiał pokrycia dachu: dachówka ceramiczna (lub materiał dachówkopodobny) w kolorze ceglastobrązowym (bez połysku),



- g) budynki gospodarcze: o wysokości do 6m;
- 5) pozostałe ustalenia – dostępność komunikacyjna: z drogi stanowiącej działkę nr 9 (poza granicami planu) oraz z drogi 01KDD.

#### § 19.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **01KDD**:

- 1) oznaczenie terenu: 01KDD;
- 2) powierzchnia terenu: 0,56 ha;
- 3) przeznaczenie terenu:
  - a) teren drogi publicznej dojazdowej,
  - b) droga o szerokości w liniach rozgraniczających: 12m, 10m, 8m (z rozszerzeniami, w tym z rozszerzeniami od strony drogi stanowiącej działkę nr 9 /poza granicami planu/),
  - c) droga jednojezdniowa, z chodnikiem,
  - d) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) pozostałe ustalenia – powierzchnie niewykorzystane na jezdnie i chodniki powinny być zagospodarowane zielenią.

#### Rozdział 4.

#### Przepisy końcowe

#### § 20.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica Kaszubska.

#### § 21.

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

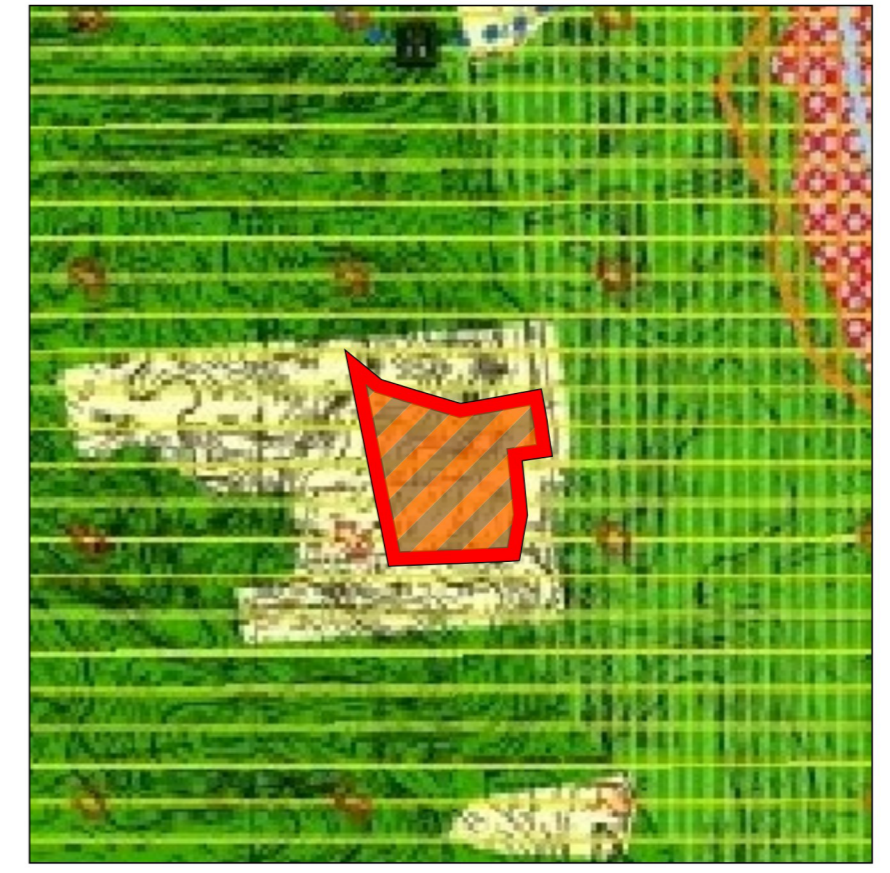
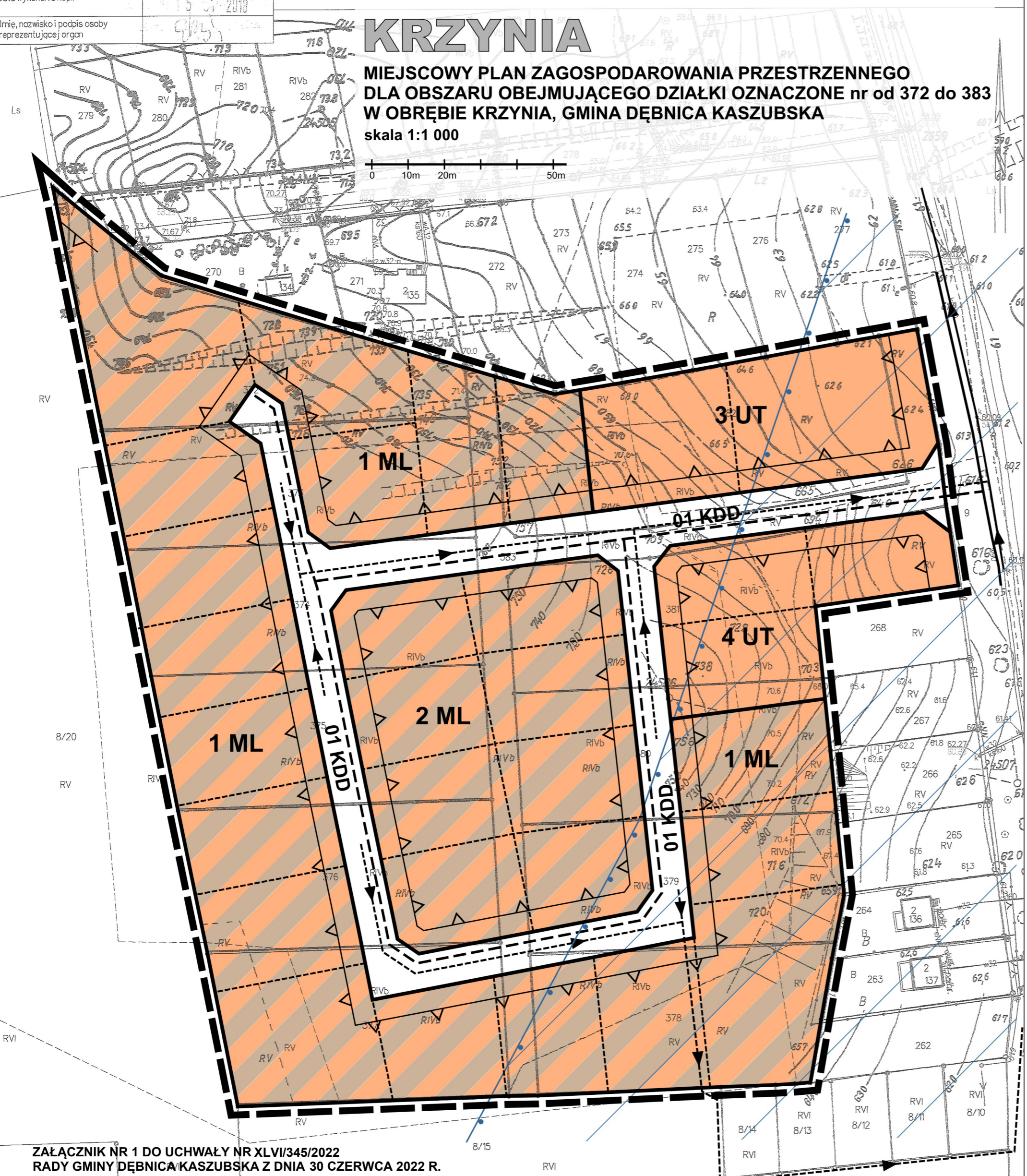
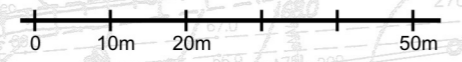
*Ireneusz Ziolkowski*

Poświadczam, że zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA SŁUPSKI
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	WYDRUK Z BAZY
Data wykonania kopii	15 07 2010
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

MAPA ZASADNICZA  
 obr. Krzynia 0009: dz. 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383  
 SKALA 1:1000

# KRZYNIA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI OZNACZONE nr od 372 do 383  
 W OBRĘBIE KRZYNIA, GMINA DĘBNICA KASZUBSKA  
 skala 1:1 000



- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW
- OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- LASY
- FORMY OCHRONY PRZYRODY
- OBSZAR NATURA 2000 - SOO "DOLINA RZECI SŁUPI"
  - OBSZAR NATURA 2000 - OSO "DOLINA SŁUPI"
  - KORYTARZ EKOLOGICZNY "BORY TUCHOLSKIE"
  - KORYTARZ EKOLOGICZNY "KASZUBSKI PÓŁNOCNY"
  - LASY OCHRONNE
- DOBRA KULTURY
- CMENTARZE
- ZAGROŻENIA POWODZIOWE
- OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (STREFA A1)
  - OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (STREFA A10)
- GRANICE MPZP
- OBSZARY WSKAZANE NA CELE ROZWOJU FUNKCJI TURYSTYCZNO-REKREACYJNEJ

- OZNACZENIA**
- GRANICE PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO (PROPONOWANE)
  - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - ML TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
  - UT TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
  - KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
  - SIEĆ WODOCIĄGOWA ISTNIEJĄCA
  - SIEĆ WODOCIĄGOWA PROJEKTOWANA
  - SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ ISTNIEJĄCA
  - SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ PROJEKTOWANA
  - GRANICA I OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 117

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVI/345/2022  
 RADY GMINY DĘBNICA KASZUBSKA Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.

ZESPÓŁ AUTORSKI	
mgr inż. arch. ALEKSANDER AZIUKIEWICZ (Uprawniony Urbanista - uprawnienia do projektowania nr 31188)	
mgr KRZYSZTOF ZAWADZKI (Uprawniony Urbanista - uprawnienia do projektowania nr 1433/94)	
inż. GRAŻYNA KUBICZ	
DATA OPRACOWANIA	2022

## ROZSTRZYGNĘCIE

Rady Gminy Dębica Kaszubska o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego dz. oznaczone nr od 372 do 383 w obrębie Krzynia gmina Dębica Kaszubska.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z opracowaniem w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Dębica Kaszubska rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego dz. oznaczone nr od 372 do 383 w obrębie Krzynia gmina Dębica Kaszubska, został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Dębica Kaszubska od dnia 15 lutego 2022 r. do dnia 09 marca 2022 r. Ustalono nieprzekraczalny termin składania uwag do dnia 24 marca 2022 roku.
2. W ustawowym okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, do Urzędu Gminy nie wpłynęły żadne uwagi do w/w opracowania, które wymagały rozstrzygnięcia i ustalenia sposobu ich realizacji.

## ROZSTRZYGNĘCIE

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 roku (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), 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 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005 i 1079), 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. Realizacja w/w zadań następować będzie w następujący sposób – zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, dróg gminnych finansowane będą zgodnie z ustawą o finansach publicznych, Wieloletnią Prognozą Finansową lub na podstawie porozumień z właścicielami nieruchomości.

Załącznik nr 4  
do uchwały nr XLVI/345/2022  
Rady Gminy Dębica Kaszubska  
z dnia 30 czerwca 2022 r.



załącznik nr



załącznik nr



załącznik nr

4\_linia\_zab\_krzy.gpkg 4\_krzynia\_mpzp.gpkg 4\_granica\_zew\_mpzp.g

## UZASADNIENIE

1. Podstawę do rozpoczęcia prac projektowych stanowiła Uchwała Nr XIX/154/2016 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 28 września 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego dz. oznaczone nr od 372 do 383 w obrębie Krzysia gmina Dębica Kaszubska.
2. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), zwanej dalej ustawą, Wójt Gminy Dębica Kaszubska po podjęciu przez Radę Gminy Dębica Kaszubska uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kolejno:
  - 1) ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnił informację w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, 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 tj. Zarząd Województwa Pomorskiego Pomorski Urząd Wojewódzki - Wydział Infrastruktury Oddział Zamiejscowy w Słupsku, Zarząd Powiatu Słupskiego, Pomorski Urząd Wojewódzki - Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku - Delegatura w Słupsku, Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Delegatura w Gdańsku, Morski Oddział Straży Granicznej w Gdańsku, Wojewódzki Sztab Wojskowy w Gdańsku, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku, ENERGA-OPERATOR S.A. Oddział w Koszalinie, Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarny w Słupsku, Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego w Gdańsku, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Gdańsku, Zarząd Dróg Powiatowych w Słupsku, Urząd Morski w Słupsku, Powiatową Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Słupsku;
  - 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 ustawy;
  - 6) uzyskał opinie o projekcie planu Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Słupsku, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku, ENERGA-OPERATOR S.A. Oddział w Koszalinie, Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego - Geologa Wojewódzkiego;
  - 7) uzgodnił projekt planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku, Pomorskim Urzędem Wojewódzkim w Gdańsku - Wydziałem Infrastruktury Oddział Zamiejscowy w Słupsku, Zarządem Województwa Pomorskiego w Gdańsku, Zarządem Powiatu Słupskiego, Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w Gdańsku - Delegatura w Słupsku, Pomorskim Urzędem Wojewódzkim w Gdańsku - Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego, Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w Gdańsku, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Gdańsku, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Delegatura w Gdańsku, Morskim Oddział Straży Granicznej w Gdańsku;
  - 8) wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

- 9) ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnił informację w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu 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 planu rozwiązaniami;
  - 10) wyznaczył w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 9, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu;
  - 11) rozpatrzył uwagi, o których mowa w pkt 10, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania;
  - 12) wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11;
  - 13) przedstawił radzie gminy projekt 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) tj. opinie: Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Słupsku, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku, ENERGA-OPERATOR S.A. Oddział w Koszalinie, Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego - Geologa Wojewódzkiego oraz uzgodnienia: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku - Wydziału Infrastruktury Oddział Zamiejscowy w Słupsku, Zarządu Województwa Pomorskiego w Gdańsku, Zarządu Powiatu Słupskiego, Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Gdańsku - Delegatura w Słupsku, Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku - Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Gdańsku, Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Gdańsku, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Delegatura w Gdańsku, Morskiego Oddziału Straży Granicznej w Gdańsku.
4. Zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 1 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 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. W szczególności zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 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. 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 zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.
walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2 ustawy)	Wymaganie spełnione.  W szczególności ustalono zasady kształtowania ładu przestrzennego (§ 6) oraz Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§ 7).
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, przyrody i krajobrazu kulturowego (§ 7).
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 ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§ 7).
walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy)	Wymaganie spełnione.  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.



prawa własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy)	Wymaganie spełnione.  W szczególności dla potrzeb planu dokonano analizy własności gruntów.
potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy)	Wymaganie spełnione.  W szczególności uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (§ 10 ust. 1-3).
potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy)	Wymaganie spełnione.  W szczególności uwzględniono konieczność rozbudowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.
potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy)	Wymaganie spełnione.  W szczególności uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (§ 12).
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 w zakresie rozwoju infrastruktury wodociągowej (§ 12 ust. 2).
Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ powinien uwzględniać 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	Wymaganie spełnione.  W szczególności uwzględniono zarówno potrzeby interesu publicznego, jak i potrzeby prywatnych właścicieli sąsiednich nieruchomości. Jednocześnie uwzględniono istniejący stan zagospodarowania terenu jak i przesądzenia formalno-prawne.

zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne (art. 1 ust. 3 ustawy).	
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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (§ 11).
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.  Z uwagi na peryferyjną lokalizację w stosunku do układu drogowego (obszar planu przylega do drogi gminnej), jest możliwość wykorzystywania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu (jeżeli będzie to ekonomicznie uzasadnione).
zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt. 3 ustawy)	Wymaganie spełnione.  W szczególności uwzględniono potrzeby w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (§ 11).
dążenie do racjonalnego planowania i lokalizowania nowej zabudowy (art. 1 ust. 4 pkt. 4 ustawy)	Wymaganie spełnione.  Przy lokalizacji nowej zabudowy uwzględniono m.in. położenie terenu oraz występujące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne.

6. 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. W trakcie obecnej kadencji rady gminy (2018-2023) nie została jeszcze przeprowadzona ocena aktualności studium gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niezależnie od powyższego podejmowane są działania w celu dostosowania studium do aktualnych potrzeb polityki przestrzennej gminy (np. uchwała nr XXI/155/2020 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica Kaszubska dla fragmentu obszaru w obrębie Gogolewo w gminie Dębica Kaszubska);
- 3) Gmina Dębica Kaszubska posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska uchwalone w kadencji 2010-2014 (Uchwała Nr VI/30/2011 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 30 marca 2011 r.), które następnie zostało zmienione na podstawie Uchwały Nr XLI/296/2014 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 26 marca 2014r., Zarządzenia Zastępczego

7. 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 2022 roku są kształtowane na podstawie Uchwały nr XXXVIII/277/2021 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 25 listopada 2021r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości;
- 2) zestawienie dochodów gminy związanych z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Dochody gminy	Wyszczególnienie
1. Podatek od nieruchomości – od gruntów	Wysokość podatku uzależniona jest od ustalanych corocznie przez Gminę Dębica Kaszubska stawek i zwolnień w podatku od nieruchomości (od gruntów).
2. Podatek od nieruchomości – od budynków	Wysokość podatku uzależniona jest od ustalanych corocznie przez Gminę Dębica Kaszubska stawek i zwolnień w podatku od nieruchomości (od budynków).
3. Sprzedaż terenów budowlanych	W granicach planu Gmina posiada tereny, które będą mogły być przedmiotem sprzedaży na cele budowlane.
4. Opłata planistyczna	1. W wyniku uchwalenia miejscowego planu nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów na cele budowlane, a więc nastąpi wzrost wartości poszczególnych nieruchomości.  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.
	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.
5. Inne dochody (np. opłata adiacencka)	1. Następstwem 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

	<p>spowodowanym budową 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 w związku z wykonywaniem i realizacją wyodrębnionych zadań własnych.</p>
	<p>2. Opłaty adiacenckie to opłaty o charakterze publiczno-prawnym uwarunkowane zaistnieniem określonych warunków a mianowicie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wykonaniem infrastruktury technicznej,</li> <li>- scaleniem i podziałem nieruchomości,</li> <li>- podziałem nieruchomości.</li> </ul>
	<p>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.</p> <p>Ustalenie i wysokość opłaty adiacenckiej zależą od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
	<p>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.</p> <p>Ustalenie wysokości opłaty adiacenckiej, jako świadczenia pieniężnego, następuje w drodze administracyjnej wydawanej w postępowaniu administracyjnym.</p>

8. 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	Przewiduje się realizację inwestycji w zakresie budowy dróg gminnych.
	Budowa dróg gminnych finansowana będzie ze środków Gminy lub własnych inwestora.
2. Sieć wodociągowa	Przewiduje się realizację sieci wodociągowej.
	Budowa sieci wodociągowej finansowana będzie ze środków Gminy lub własnych inwestora.
3. Kanalizacja sanitarna	Przewiduje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej.
	Budowa kanalizacji sanitarnej finansowana będzie ze środków Gminy lub własnych inwestora.
4. Kanalizacja deszczowa	Nie przewiduje się realizacji sieci kanalizacji deszczowej.
5. Wykupy i odszkodowania	Nie przewiduje się wydatków w zakresie wykupów i odszkodowań.
	Uzgodnień z właścicielami sąsiednich nieruchomości wymagać będzie ewentualne poprowadzenie uzbrojenia w zakresie infrastruktury technicznej.
6. Inne wydatki (np. podziały geodezyjne)	Wydatki w zakresie podziałów geodezyjnych mogą dotyczyć podziału terenu objętego planem na działki budowlane, wydzieleniu terenu komunikacji oraz terenów dla potrzeb infrastruktury technicznej (teren w granicach planu stanowi własność Gminy Dębica Kaszubska).

#### 9. Uwarunkowania wynikające ze studium gminy

- 1) Gmina Dębica Kaszubska posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska uchwalone w kadencji 2010-2014 (Uchwała Nr VI/30/2011 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 30 marca 2011 r.), które następnie zostało zmienione na podstawie Uchwały Nr XLI/296/2014 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 26 marca 2014r., Zarządzenia Zastępczego Wojewody Pomorskiego z dnia 13 czerwca 2018 r. oraz Uchwały Nr XXXVIII/268/2021 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 25 listopada 2021r.;
- 2) zgodnie z częścią graficzną „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska”, obszar objęty sporządzonym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, położony jest w strefie obszarów wskazanych na cele rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej;
- 3) zgodnie z częścią tekstową „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska” - w pkt. 2.2 Kierunki zagospodarowania przestrzennego (ppkt.2.2.1 Obszary

zabudowane wiejskich jednostek osadniczych wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowych, rekreacyjnych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych) zawarte jest następujące ustalenie: „W obrębie ewidencyjnym Krzynia (działki oznaczone nr od 372 do 383), wyznacza się nowy obszar dla potrzeb rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej (o powierzchni ponad 4 ha)”;

- 4) dla obszaru objętego miejscowym planem przyjęto następujące główne kierunki zagospodarowania przestrzennego: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny zabudowy usług turystycznych, teren komunikacji;
  - 5) z powyższego wynika iż planowane zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem planu jest spójne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska.
10. Informacja dot. stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W planie miejscowym (§14) ustalono jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% (z uwagi na fakt iż grunty położone w granicach opracowania planu w całości stanowią własność Gminy Dębica Kaszubska).

11. Skutki finansowe podjęcia uchwały rady gminy:

- 1) uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania będzie miało wpływ na budżet gminy tj. zarówno na dochody gminy (o czym mowa wcześniej w ust. 7 Uzasadnienia do uchwały rady gminy) oraz na wydatki gminy (o czym mowa wcześniej w ust. 8 uzasadnienia do uchwały rady gminy);
- 2) w szczególności dochody gminy związane będą ze sprzedażą terenów wskazanych w planie miejscowym na cele budowlane (23 działki o łącznej powierzchni 3,52 ha), z podatkami od nieruchomości (od gruntów i budynków po ich zrealizowaniu) oraz z opłatami adiacenckimi (w przypadku wykonania uzbrojenia w zakresie infrastruktury technicznej);
- 3) w szczególności wydatki gminy związane będą z dokonaniem podziału geodezyjnego obszaru objętego planem na działki budowlane, budową infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków oraz budowy drogi gminnej (w ramach terenu 01KDD o powierzchni 0,56 ha);
- 4) konkretne wielkości finansowe w zakresie w/w dochodów i wydatków uzależnione będą od czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania obszaru objętego planem, przyjętych rozwiązań technicznych oraz przeprowadzonych postępowań w zakresie zamówień publicznych i przetargów.