



# STRADA BIURO PROJEKTOWE

76-200 Słupsk, ul. Kotarbińskiego 14/39, tel. 59 8442698, +48 600324095, e-mail stradabp@wp.pl

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY ULICACH AKACJOWEJ I JARZĘBINOWEJ ORAZ ULICY CISOWEJ W DĘBNICY KASZUBSKIEJ

### PROJEKT

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



Organ właściwy w sprawie sporządzania planu:

**WÓJT GMINY DĘBNICA KASZUBSKA**  
ul. ks. Antoniego Kani 16a, 76-248 Dębica Kaszubska

Zespół autorski:

**mgr inż. Maria-Jolanta Więcek** upr. urb. nr 1621  
Członek Północnej Okręgowej Izby Urbanistów  
nr wpisu G-071/2002 z dnia 26 stycznia 2002 r.

**mgr Małgorzata Szadkowska-Izydorek**  
Biegły w zakresie ochrony przyrody z listy Wojewody Pomorskiego nr 085

**mgr inż. arch. Rafał Więcek**

**UCHWAŁA NR .../.../....**  
**RADY GMINY DĘBNICA KASZUBSKA**  
z dnia .....

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

Rada Gminy uchwała, co następuje:

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

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

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

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

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

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

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

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

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

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

- 1) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” - dla Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” wraz z otuliną obowiązują zasady wynikające z przepisów szczegółowych (m.in. uchwała Nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66, poz. 1461 z dnia 2 czerwca 2011 r. ze zm./), ponadto położony jest w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 117 „Bytów”, w związku z czym:
  - a) przyjmuje się zasady odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, jak w § 9 ust. 1 pkt 2 i 3,
  - b) wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie powodowałoby trwałe zanieczyszczenie wód,
  - c) wyklucza się magazynowanie i składowanie odpadów, materiałów i substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego w sposób mogący spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
  - d) należy stosować odpowiednie zabezpieczenia w celu niedopuszczenia w trakcie prac budowlanych do awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych ze sprzętu budowlanego i chemicznych, płynnych substancji budowlanych na terenie ich składowania i użycia;
- 2) przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu obszaru objętego planem miejscowym należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które maksymalnie ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w tym uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 3) planowane zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego oraz nie może powodować zmian stosunków wodnych w obszarze objętym planem miejscowym oraz na terenach przyległych;

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

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

- 1) w obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty i tereny chronione, zgodnie z przepisami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) w trakcie prowadzenia robót ziemnych, w przypadku natrafienia na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

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

- 1) w celu zapewnienia ciągłości i prawidłowego funkcjonowania systemu komunikacyjnego w miejscowości Dębica Kaszubska oraz obsługi komunikacyjnej w obszarze planu miejscowego i w jego sąsiedztwie, ustala się tereny komunikacyjne – drogi lokalnej KDL oraz dojazdowej KDD, a także dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszych w terenie przeznaczonym pod zabudowę, jak również przewiduje się obsługę obszaru objętego planem miejscowym poprzez drogi znajdujące się poza jego obszarem;

- 2) w granicach działek zapewnić miejsca postojowe dla stałych i okresowych użytkowników, w ilości jak wskazano w ustaleniach szczegółowych;
- 3) w obszarze objętym planem ustala się lokalizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami szczególnymi.

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

- 1) system zaopatrzenia w wodę:
  - a) dla zapewnienia dostawy wody odbiorcom w obszarze planu miejscowego i sprawnego funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę miejscowości Dębica Kaszubska przewiduje się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy sieci,
  - b) sieć wodociągową prowadzić w pasach drogowych, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenie poza pasami drogowymi, w sposób niekolidujący z zabudową;
- 2) system odprowadzania i oczyszczania ścieków:
  - a) dla zapewnienia sprawnego funkcjonowania systemu odprowadzenia ścieków w miejscowości Dębica Kaszubska, w tym odprowadzającego ścieki z obszaru objętego planem miejscowym, przewiduje się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy sieci,
  - b) ustala się układ mieszany, grawitacyjno-tłoczny kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej,
  - c) sieć kanalizacji sanitarnej prowadzić w pasach drogowych, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenie poza pasami drogowymi, w sposób niekolidujący z zabudową;
- 3) system odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych:
  - a) wody opadowe i roztopowe zagospodarować na własnej działce lub terenie, z możliwością zastosowania retencjonowania,
  - b) odbiornikami wód opadowych i roztopowych będą zbiorniki wodne oraz grunt,
  - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji deszczowej,
  - d) w przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej w terenach należy prowadzić ją w pasach drogowych, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenie poza pasami drogowymi, w sposób niekolidujący z zabudową;
  - e) dopuszcza się odprowadzenie wód do gminnego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządzającego siecią kanalizacji deszczowej,
  - f) przed odprowadzeniem do odbiornika wody podczyścić w stopniu wymaganym przepisami;
- 4) system zaopatrzenia w gaz:
  - a) dla zaopatrzenia miejscowości Dębica Kaszubska, w tym odbiorców w obszarze objętym planem miejscowym, w gaz ziemny, przewiduje się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej odpowiednio średniego, niskiego ciśnienia, z uwzględnieniem stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) sieć gazową należy prowadzić w pasach drogowych, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenie poza pasami drogowymi, w sposób niekolidujący z zabudową,
  - c) należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z szerokości stref kontrolowanych wzdłuż planowanych gazociągów, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) system zaopatrzenia w energię cieplną:
  - planuje się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i technologicznych z indywidualnych, nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 6) system zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) obszar objęty planem miejscowym zasila GPZ 110/15kV położony w Dębicy Kaszubskiej, poza obszarem objętym planem miejscowym,
  - b) dostawa mocy i energii elektrycznej dla odbiorców w obszarze objętym planem miejscowym, odbywać się będzie przy pomocy linii SN 15 kV i nn 0,4 kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w tym zlokalizowanych poza obszarem objętym planem miejscowym. Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z odnawialnych źródeł, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- c) ustala się strefy ochronne wzdłuż kablowych linii elektroenergetycznych SN i nN, o szerokości odpowiednio 2x1,5 m i 2x1 m od osi linii, w których obowiązują ograniczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - d) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - e) przyjmuje się lokalizowanie linii elektroenergetycznych nn i SN, w pasach drogowych, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenie poza pasami drogowymi, w sposób niekolidujący z zabudową;
  - f) sieci elektroenergetyczne i oświetlenie należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej;
- 7) system łączności:
- a) ustala się wyposażenie obszaru planu miejscowego w infrastrukturę telekomunikacyjną,
  - b) przyjmuje się lokalizowanie skanalizowanej sieci telekomunikacyjnej w pasach drogowych, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenie poza pasami drogowymi, w sposób niekolidujący z zabudową.
2. Do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp dla zarządzającego siecią.
3. W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z planowaną zabudową - należy je odpowiednio przebudować za zgodą i na warunkach określonych przez zarządzającego infrastrukturą techniczną.
4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w terenach, w tym na wydzielonych działkach.

**§ 10.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości, jak w ustaleniach szczegółowych.

**§ 11.1.** Na obszarze objętym planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia w zakresie obronności, wynikające z położenia w strefie ograniczonego użytkowania, związane z zapewnieniem funkcjonowania Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie, dotyczące w szczególności użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej:

- 1) ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych: zabronione jest używanie nadajników elektromagnetycznych, które generują pole magnetyczne przekraczające natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz, mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym Bazy o współrzędnych 54°28'46,354"N oraz 17°06'38,046"E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m.;
- 2) w odległości od 4 000 m do 35 000 m od punktu o współrzędnych 54°28'48,158"N oraz 17°06'04,719"E i wysokości 65 m n.p.m. lokalizacja turbin wiatrowych wymaga uzgodnienia z Dowódcą Polskim Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie.

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

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

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

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

1) teren **U** /0,55 ha/

a) przeznaczenie terenu:

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

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalny front działki – 25 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90°,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,
- minimalna powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>,

c) warunki podziału nieruchomości:

- minimalny front działki – 25 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90°,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 2000 m<sup>2</sup>,

d) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od terenu drogi wojewódzkiej Nr 210 i jednocześnie wschodniej granicy planu, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy – maksymalnie 0,90, minimalnie 0,02,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe i równocześnie maksymalnie do 10,00 m,
- dachy budynków symetryczne, o kącie nachylenia 28°-45°, nie dotyczy obiektów związanych ze stacją paliw,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- obowiązują zasady zawarte w § 5,

f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 2,

g) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wymogi w zakresie ochrony przeciwpożarowej - zgodnie z przepisami szczególnymi,
- zastosować rozwiązania zabezpieczające w maksymalnym stopniu teren, w tym stateczność skarp, uwzględniając rodzaj i stan gruntu, zgodnie z przepisami szczególnymi,

h) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg gminnych: zbiorczej (ul. Akacjowej) i dojazdowej (ul. Jarzębinowej), oznaczonych odpowiednio jako 2KD(z) i 5KD(d) w planie miejscowym osiedla mieszkaniowego „Północ” w miejscowości Dębica Kaszubska oraz 07KD(D) w planie miejscowym dla obszaru położonego w miejscowości Dębica Kaszubska gmina Dębica Kaszubska (PÓŁNOC II obszar „A” – zabudowa mieszkaniowa),

- zapewnić nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy,
  - i) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
    - odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a-f, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4,
    - zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
    - zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
    - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
  - j) stawki procentowe:
    - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,
  - k) inne ustalenia:
    - nie ustala się;
- 2) teren **ZP** /0,05 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
    - teren zieleni urządzonej,
    - dopuszcza się obiekty małej architektury i obiekty służące wypoczynkowi i rekreacji,
    - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ciągu pieszego, rowerowego lub pieszo-rowerowego, a także dojazdu,
  - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - z uwagi na przeznaczenie terenu - nie określa się,
  - c) warunki podziału nieruchomości:
    - nie określa się,
  - d) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - nie określa się,
  - e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - obowiązują zasady zawarte w § 5 pkt 1-5 i 7-18,
    - zieleń parkowa - zróżnicowana gatunkowo i strukturalnie, z uwzględnieniem istniejących naturalnych zadrzewień, dostosowana do warunków siedliska,
  - f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - obowiązują zasady zawarte w § 6 pkt 2,
  - g) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
    - nie ustala się,
  - h) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej KDD,
  - i) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
  - j) stawki procentowe:
    - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,
  - k) inne ustalenia:
    - teren dla realizacji celów publicznych.



§ 15. Ustalenia dla terenów komunikacji, są następujące:

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

a) przeznaczenie terenu:

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

b) zasady zagospodarowania terenu:

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

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

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

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

a) przeznaczenie terenu:

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

b) zasady zagospodarowania terenu:

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

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

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

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

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

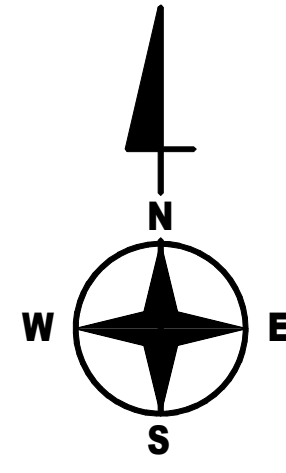
§ 18. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

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



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY ULICACH AKACJOWEJ I JARZĘBINOWEJ ORAZ ULICY CISOWEJ W DĘBNICY KASZUBSKIEJ

SKALA 1:1000

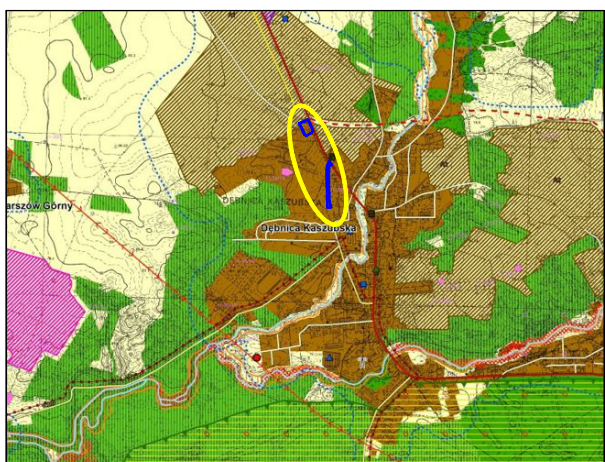


**OZNACZENIA**

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN USŁUG
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN DROGI LOKALNEJ
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ŚCIEŻKA ROWEROWA

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego udostępniona przez Starostę Słupskiego P.2212.2019 / 07.02.2023

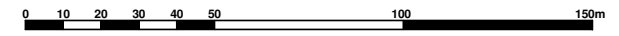
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBNICA KASZUBSKA**  
UCHWAŁA NR VI/30/2011 RADY GMINY DĘBNICA KASZUBSKA Z DNIA 30 MARCA 2011 R.  
ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XII/296/2014 RADY GMINY DĘBNICA KASZUBSKA Z DNIA 26 MARCA 2014 R.  
ORAZ ZARZĄDZENIEM ZASTĘPCY WÓJTY POMORSKIEGO Z DNIA 13 CZERWCA 2019 R.  
I UCHWAŁĄ NR XXXVIII/268/2021 RADY GMINY DĘBNICA KASZUBSKA Z DNIA 25 LISTOPADA 2021 R.



**OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM**

**Legenda**

	granicz gminy Dębica Kaszubska		tereny wyczerpane do projektu zabudowy wojewódzkiego pomiarowego
	Katastru zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów		stanowiska spawalnictwa archeologicznego
	obszary zabudowanych budynków, jednostek osiedziowych, osiedli, terenów rekreacyjnych, terenów zielonych, terenów na cele funkcji mieszkaniowych oraz terenów gospodarczych		planowane stanowiska archeologiczne
	obszary wyznaczone na cele rekultywacji terenów zielonych		omietanie
	obszary wyznaczone na cele rekultywacji terenów zielonych - uciążliwych		Układ komunikacyjny
	obszary wyznaczone na cele rekultywacji terenów zielonych - uciążliwych		drogi wojewódzkie
	obszary wyznaczone na cele rekultywacji terenów zielonych - uciążliwych		projektowane drogi lokalne i dojazdowe
	obszary wyznaczone na cele rekultywacji terenów zielonych - uciążliwych		drogi gminne
	obszary wyznaczone na cele rekultywacji terenów zielonych - uciążliwych		projektowane międzynarodowe trasy rowerowe
	obszary wyznaczone na cele rekultywacji terenów zielonych - uciążliwych		ścieżki turystyczne wodne
	obszary wyznaczone na cele rekultywacji terenów zielonych - uciążliwych		Infrastruktura techniczna
	obszary wyznaczone na cele rekultywacji terenów zielonych - uciążliwych		sieć wodna
	obszary wyznaczone na cele rekultywacji terenów zielonych - uciążliwych		sewerizacja
	obszary wyznaczone na cele rekultywacji terenów zielonych - uciążliwych		obszary przeznaczone do zbioru śmieci w systemie kanalizacji ściekowej
	obszary wyznaczone na cele rekultywacji terenów zielonych - uciążliwych		główny punkt zaopatrzenia
	obszary wyznaczone na cele rekultywacji terenów zielonych - uciążliwych		stacja energetyczna TSO
	obszary wyznaczone na cele rekultywacji terenów zielonych - uciążliwych		projektowane gąsienice wysięgnika odcięcia
	obszary wyznaczone na cele rekultywacji terenów zielonych - uciążliwych		projektowane stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia
	obszary wyznaczone na cele rekultywacji terenów zielonych - uciążliwych		stacje bezstwarżowe (BTS)
	obszary wyznaczone na cele rekultywacji terenów zielonych - uciążliwych		Zagrożenia środowiskowe
	obszary wyznaczone na cele rekultywacji terenów zielonych - uciążliwych		obszary niebezpiecznego zagrożenia powodzią (kategoria A1)
	obszary wyznaczone na cele rekultywacji terenów zielonych - uciążliwych		obszary niebezpiecznego zagrożenia powodzią (kategoria A1)
	obszary wyznaczone na cele rekultywacji terenów zielonych - uciążliwych		obszary niebezpiecznego zagrożenia powodzią (kategoria A1)
	obszary wyznaczone na cele rekultywacji terenów zielonych - uciążliwych		obszary niebezpiecznego zagrożenia powodzią (kategoria A1)



Organ wykonawczy w sprawie sporządzenia planu:

**WÓJT GMINY DĘBNICA KASZUBSKA**  
UL. KSIEŻDZA ANTONIEGO KAŃI 16A, 76-248 DĘBNICA KASZUBSKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY ULICACH AKACJOWEJ I JARZĘBINOWEJ ORAZ ULICY CISOWEJ W DĘBNICY KASZUBSKIEJ

Zespół autorów:	mgr inż. Maria-Jolanta Węcek upr. urb. nr 1621 mgr inż. arch. Rafał Węcek	skala 1:1000
mgr inż. arch. Rafał Węcek		data 2023

STRADA Biuro Projektowe

## **Uzasadnienie**

**do uchwały Nr .../.../.... Rady Gminy Dębница Kaszubska**

**z dnia .....**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Przy sporządzaniu zarówno projektu planu miejscowego, jaki i prognozy oddziaływania na środowisko, uwzględniono powiązane z tymi dokumentami opracowania planistyczne, przede wszystkim dotyczące terenów, w obrębie których zlokalizowany jest obszar objęty projektem planu miejscowego: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Północ” w miejscowości Dębница Kaszubska z 2005 r. oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębница Kaszubska wraz z prognozami oddziaływania na

środowisko, a także miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Dębница Kaszubska gmina Dębница Kaszubska (PÓŁNOC II obszar „A” – zabudowa mieszkaniowa) z 2013 r., położony w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Po sporządzeniu projektu planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), Wójt uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia projektu stosownie do zapisów art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu planu miejscowego wprowadzono zmiany wynikające z przesłanych opinii i uzgodnień.

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

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

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

##### 1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie m.in. przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających, linii zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, poprzez m.in.:
  - a) nakaz zastosowania, przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu, wszelkich dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które maksymalnie ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w tym uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu,
  - b) konieczność ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska, a także zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenów przy określaniu przeznaczenia terenów;
- 7) prawo własności poprzez wyznaczenie liniami rozgraniczającymi terenów przeznaczonych pod zabudowę w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez dostosowanie dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do możliwości działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, a także wskazując na konieczność uwzględnienia ograniczeń związanych z zapewnieniem funkcjonowania bazy obrony przeciwrakietowej w Redzikowie;
- 9) potrzeby interesu publicznego ustalając w projekcie planu możliwość dopuszczenia obiektów infrastruktury technicznej w terenach;

- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, ustalając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
  - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Gminy Dębica Kaszubska, ogłoszenia w prasie, obwieszczenia na tablicach ogłoszeń;
  - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń przedmiotowego planu miejscowego;
  - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenie dotyczące budowy, rozbudowy, przebudowy sieci wodociągowej. Sieć ta powiązana będzie z siecią znajdującą się w pobliżu i obszarze objętym projektem planu miejscowego.
2. Ustalając przeznaczenie terenów lub określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, Wójt zważył interes publiczny i interesy prywatne. Ustosunkował się do zgłaszanych wniosków i uwag.
  3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:
    - 1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący układ komunikacyjny dopuszczając jego rozbudowę;
    - 2) uwzględniono przebieg tras autobusowych, które umożliwią maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
    - 3) zapewniano rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie drogi zbiorczej i dróg dojazdowych, a także możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych i ciągów pieszych w przeznaczonych pod zabudowę terenach;
    - 4) obszar, dla którego został sporządzony projekt planu położony jest w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, w tym z dopuszczeniem zabudowy usługowej, a także terenów komunikacyjnych i rolniczych. W projekcie planu przewiduje się nawiązanie do istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.
- II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa, o której mowa w art. 32 ust. 1

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy co najmniej raz w czasie kadencji, dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i przekazuje radzie gminy wyniki analiz. W trakcie obecnej kadencji Rady Gminy nie została jeszcze przeprowadzona ocena aktualności studium gminy i planów miejscowych. Niezależnie od powyższego podejmowane były działania w celu dostosowania studium do aktualnych potrzeb polityki przestrzennej gminy (np. uchwała Nr XXI/155/2020 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska dla fragmentu obszaru w obrębie Gogolewo w gminie Dębica Kaszubska).

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

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