



*Załącznik nr 2 do uchwały Nr ...../...../.....  
Rady Gminy Dębница Kaszubska  
z dnia ..... 2023*



# ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBNICA KASZUBSKA

## UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM

### CZĘŚĆ B - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ujednolicony tekst „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębница Kaszubska”, uchwalonego uchwałą VI/30/2011 Rady Gminy Dębница Kaszubska z dnia 30 marca 2011 r., z wprowadzonymi zmianami obejmującymi:

Zmiana 1. Obszar w obrębie ewidencyjnym Budowo (na podstawie uchwały Nr XLI/296/2014 Rady Gminy Dębница Kaszubska z dnia 26 marca 2014 r.),

Zmiana 2. Obszary złóż kopalin Dębница Kaszubska, Grabówko i Wieliszewo (na podstawie Zarządzenia Wojewody Pomorskiego z dnia 13 czerwca 2018 r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębница Kaszubska),

Zmiana 3. Obszar położony w obrębie geodezyjnym Krzynia (działki nr od 372 do 383) – tekst jednolity z 2021 r.

Zmiana nr 4. Obszar obejmujący część działki ewidencyjnej nr 415 i działkę 179/2 obręb. Gogolewo – tekst jednolity z 2023 r.



### Zmiana nr 4

Zmianę Studium (edycja 4) dokonaną w roku 2023 w tekście ujednoczonym wyróżniono poprzez zapisy czcionką koloru zielonego, dla odróżnienia od pierwotnych zapisów tekstu ujednoczonego oraz dotychczasowych zmian.

#### Zespół autorki OPRACOWANIA STUDIUM –Biuro Projektowe Piotr Kowalski

Główny projektant – mgr Aleksandra Mikulska  
Projektant – mgr inż. arch. Piotr Kowalski  
Projektant – mgr Paweł Żebrowski  
Projektant – mgr Piotr Ostrowski

### Zmiana 3.

Wszystkie zmiany w tekście studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska zostały wyróżnione kolorem ciemnoniebieskim (czcionką Arial).

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Aleksander Aziukiewicz Uprawniony Urbanista uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym 311/88	
mgr Krzysztof Zawadzki Uprawniony Urbanista uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym 1433/94	
inż. Grażyna Kubicz	

### Zmiana 2.

*Wszystkie zmiany w tekście studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska związane z wprowadzeniem udokumentowanych złóż kopalin do studium na podstawie Art. 96 ust. 1 Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r., poz. 2126 j. t.) wyróżnione zostały w ujednoczonym tekście studium*

*pogrubioną i pochyłą czcionką Times New Roman na szarym tle.*

ZESPÓŁ AUTORSKI	
	<b>DOM Biuro Urbanistyczne Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna dawniej Przedsiębiorstwo Projektowo – Realizacyjne „DOM” Sp. z o.o.</b> ul. Kościuszki 34g, 83-200 Starogard Gdański tel: (58) 562 20 57 tel/fax: (58) 561 14 78 <a href="http://www.pprdom.pl">www.pprdom.pl</a> , e-mail: <a href="mailto:pprdom@pprdom.pl">pprdom@pprdom.pl</a>
dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska – główny projektant	
mgr inż. arch. Małgorzata Dziewulska	
DATA: maj 2018 r.	



## Zmiana 1.

- zmiany wtekście wyróżnione kursywą

*Zespół autorski zmiany Studium, uchwalonej uchwałą Nr XL/1296/2014 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 26 marca 2014 r.*



**PRACOWNIA PROJEKTOWA „IRA” IRENA ROMASIUK**  
GDAŃSK, UL. KARPACKA 28/62 TELEFON/FAX 058 559 89 16

## Wykonanie opracowania:



INPLUS Sp. z o. o.

10-686 Olsztyn

ul. Wilczyńskiego 25E/216

[biuro@inplus.pl](mailto:biuro@inplus.pl)

[www.inplus.pl](http://www.inplus.pl)

w konsorcjum z

Biuro Architektoniczno – Urbanistyczne BDK s.c.

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Marian Kopliński – główny projektant (nr uprawnień urbanistycznych 963/89),  
Północna Okręgowa Izba Urbanistów (G-083/2002)

mgr Szymon Truszczyński

mgr inż. Arkadiusz Świder

mgr inż. Katarzyna Deptuła

2011r.



## Spis treści

1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów.....	6
1.1.	<i>Cele, zadania i kierunki polityki przestrzennej gminy</i> .....	6
2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.....	7
2.1.	<i>Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy</i> .....	7
2.2.	<i>Kierunki zagospodarowania przestrzennego</i> .....	8
2.2.2.	<i>Obszary wskazane na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych i działalności gospodarczych</i> .....	8
2.2.3.	<i>Obszary wskazane na cele rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej</i> .....	17
2.2.4.	<i>Obszary wskazane na cele rozwoju farm wiatrowych</i> .....	18
2.3.	<i>Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu</i> .....	18
2.4.	<i>Tereny proponowane do objęcia ograniczeniem zabudowy i zakazem zabudowy</i> .....	19
3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	20
3.1.	<i>Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody</i> .....	20
3.1.1.	<i>Park krajobrazowy „Dolina Słupi”</i> .....	20
3.1.2.	<i>Rezerwat przyrody „Źródliskowe torfowisko”</i> .....	22
3.1.3.	<i>Pomniki przyrody, użytki ekologiczne</i> .....	22
3.1.4.	<i>Obszary Natura 2000</i> .....	23
3.2.	<i>Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody na podstawie przepisów odrębnych</i> .....	23
3.2.2.	<i>Z tytułu przepisów prawa – Ustawa prawo wodne</i> .....	24
3.3.	<i>Obszary wskazane do objęcia prawnymi formami ochrony przyrody</i> .....	24
3.4.	<i>Lokalne wartości środowiska przyrodniczego</i> .....	25
3.4.2.	<i>Wody podziemne</i> .....	25
3.4.3.	<i>Zasoby geologiczne</i> .....	25
3.4.4.	<i>Gleby</i> .....	25
3.4.5.	<i>Korytarze ekologiczne</i> .....	26
3.4.6.	<i>Ochrona powietrza</i> .....	26
3.4.7.	<i>Ochrona klimatu akustycznego, ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym</i> .....	26
4.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i obszarów leśnych.....	27
5.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	28
5.1.	<i>Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych z terenu gminy Dębica Kaszubska</i> .....	28
5.2.	<i>Stanowiska archeologiczne</i> .....	30
5.3.	<i>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego</i> .....	32
5.3.1.	<i>Ochrona cmentarzy</i> .....	33
5.3.2.	<i>Ochrona parków</i> .....	33
6.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	33
6.1.	<i>Układ drogowy</i> .....	33
6.1.1.	<i>Układ nadrzędny</i> .....	33
6.1.2.	<i>Układ podstawowy</i> .....	33
6.1.3.	<i>Układ uzupełniający</i> .....	34
6.2.	<i>Trasy rowerowe</i> .....	34
6.3.	<i>Pozostałe systemy komunikacji</i> .....	35
6.4.	<i>Infrastruktura techniczna</i> .....	35
6.4.2.	<i>Kanalizacja sanitarna</i> .....	35
6.4.3.	<i>Gospodarka odpadami</i> .....	36
6.4.4.	<i>System elektroenergetyczny</i> .....	36



6.4.5.	<i>System zaopatrzenia w gaz i ciepło</i> .....	37
6.4.6.	<i>Telekomunikacja</i> .....	38
7.	<b>Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego</b> .....	38
7.1.	<i>Zadania rządowe stanowiące inwestycje celów publicznych i ponadlokalne zadania celów publicznych</i> .....	38
7.2.	<i>Zadania stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych</i> .....	39
7.3.	<i>Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu wojewódzkim – Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego</i> .....	39
7.4.	<i>Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym opracowane zostały w oparciu o plan rozwoju lokalnego.</i> .....	39
8.	<b>Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych</b> .....	39
9.	<b>Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji</b> .....	41
10.	<b>Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych</b> .....	41
11.	<b>Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny</b> .....	41
12.	<b>Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych</b> .....	41
13.	<b>Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obszary przestrzeni publicznych</b> .....	41
14.	<b>Obszary, dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego</b> .....	41
15.	<b>Obszary problemowe</b> .....	42
16.	<b>Synteza ustaleń zmiany Studium</b> .....	42



## 1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów.

### 1.1. Cele, zadania i kierunki polityki przestrzennej gminy

Kierunki zagospodarowania przestrzennego przyjęte w Studium są rezultatem zarówno uwarunkowań wewnętrznych, jak również w pewnym stopniu zadań zawartych w innych dokumentach strategicznych, programujących i określających rozwój gminy nie tylko w aspekcie lokalnym, ale i w aspekcie powiązań z obszarem powiatu, województwa oraz kraju. Wśród nich najważniejsze znaczenie mają: plan zagospodarowania województwa pomorskiego oraz strategia rozwoju gminy Dębница Kaszubska.

Zgodnie z planem zagospodarowania województwa pomorskiego zatwierdzonego uchwałą nr 639/XLVI/02 z dnia 30 września 2002 roku gmina Dębница Kaszubska leży w obszarze funkcjonalnym zachodnim – obszarze stagnacji gospodarczej i strukturalnego bezrobocia. Jest to jednocześnie obszar problemowy – regresu społecznego i gospodarczego.

*W granicach zmiany Studium (jak na zał. Nr 4) zgodnie z uchwaloną w dniu 26 października 2009 r. zmianą planu zagospodarowania przestrzennego woj. pomorskiego gmina leży w obszarze tworzenia korzystnych warunków dla rozwoju produkcji rolnej, wymagającej rozwoju przetwórstwa bazującego na lokalnych surowcach rolno-leśnych. Obszar objęty zmianą należy także do obszarów problemowych – wiejskich strukturalnie słabych.*

Polityka przestrzenna gminy stanowi jeden z elementów całego procesu rozwoju gospodarczego obszaru. Dlatego też cele polityki przestrzennej gminy Dębница Kaszubska powinny być zbieżne z celami określonymi w dokumentach strategicznych obejmujących gminę Dębница Kaszubska. Zgodnie z tym, główne cele polityki przestrzennej gminy można sformułować następująco:

- ograniczenie szkodliwych skutków poprzedniego modelu rozwoju, w tym poprawa jakości środowiska życia mieszkańców,
- przełamanie regresu społecznego i gospodarczego, w tym zmniejszanie skali bezrobocia
- tworzenie wysokiej jakości miejsc pracy, co, z jednej strony, stwarza korzystny klimat gospodarczy, a więc przyczynia się do dynamizacji rozwoju, z drugiej zaś bezpośrednio prowadzi do pełniejszego zaspokojenia potrzeb mieszkańców,
- stworzenie dogodnych warunków osadnictwa dla osób poszukujących w lepszych środowiskowych warunków do życia.



Przyjęta w studium polityka przestrzenna gminy Dębница Kaszubska koncentruje się, w związku z alokacją przestrzenną inwestycji celu publicznego (w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), na kształtowaniu następujących elementów struktury zagospodarowania przestrzennego gminy:

- obszary zabudowanych wiejskich jednostek osadniczych wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych,
- obszarów wskazanych na cele rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego,
- obszarów na cele farm wiatrowych,
- obszarów wskazanych na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych i działalności gospodarczych,
- obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

## **2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów**

### **2.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy**

Główną funkcją gminy Dębница Kaszubska jest mieszkalnictwo i turystyka uzupełniona funkcją rolną. Produkcja i nieuciążliwy przemysł będą miały istotne w lokalnym ośrodku rozwoju jaki jest miejscowość Dębница Kaszubska.

Na strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy składają główne ośrodki aktywności gospodarczej i osadniczej w gminie oraz pozostałe jednostki osadnicze, stanowiące elementy obszaru aktywności gospodarczej w strukturze zagospodarowania przestrzennego. Określenie w/w obszarów delimitowała analiza uwarunkowań oraz istniejącego zainwestowania poszczególnych jednostek między innymi w zakresie procesów gospodarczych i społecznych, walorów środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz dostępności komunikacyjnej.

W związku z niewielkim wzrostem liczby ludności gminy Dębница Kaszubska, przyjmuje się, że nowa zabudowa będzie realizowana poprzez uzupełnianie i intensyfikację istniejących zespołów osadniczych (w tym zabudowę terenów przyległych). Wszystkie obszary przewidziane pod zainwestowanie zostały objęte strefami, które wskazują kierunkowe obszary



## 2.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

### 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

Głównymi kierunkami zagospodarowania istniejących obszarów wiejskich jednostek osadniczych oprócz uzupełnienia i przekształceń zabudowy na cele mieszkaniowe, działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych, w tym turystycznych i rekreacyjnych będą między innymi:

- Utrzymanie kompozycji zabudowy wsi, w tym ochrona cennych układów ruralistycznych,
- poprawa estetyki zabudowy,
- przekształcenie i rewitalizacji istniejącej zabudowy po byłych PGR-ach w kierunku usługowym i mieszkaniowym,
- wykreowanie przestrzeni publicznych, w tym placów sportowych, miejsc wypoczynku, terenów zieleni urządzonej;
- zwiększanie i poprawa jakości i dostępności usług podstawowej obsługi mieszkańców,
- stworzenie planów odnowy wsi oraz innych dokumentów umożliwiających pozyskiwanie środków unijnych na modernizację i rewitalizację.

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).

W obrębie ewidencyjnym Gogolewo, na północnej części działki nr 415 i działce nr 179/2 (powierzchnia ok. 27 ha), zlokalizowanych przy wschodnim brzegu Jeziora Dobrskiego, wyznacza się nowy obszar dla potrzeb rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej.

### 2.2.2. Obszary wskazane na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych i działalności gospodarczych

Tab. Kierunki zagospodarowania obszarów wskazanych na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych i działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych

Lp.	Lokalizacja	Funkcja obszaru i kierunki zagospodarowania
-----	-------------	---





<p>1.</p>	<p>Strefa A1 – obszar położony na północ od miejscowości Dębница Kaszubska</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podstawowe kierunki zagospodarowania:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i zagrodowego</li> </ul> </li> <li>• uzupełniające kierunki zagospodarowania:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozwój działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych, w tym usług obsługi podróży,</li> <li>- rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych,</li> </ul> </li> <li>• ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko,</li> <li>• zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę,</li> <li>• uzupełnienie zabudową działalności gospodarczych oraz usług o znaczeniu gminnym,</li> <li>• uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu kanalizacji sanitarnej,</li> <li>• obszar położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”</li> <li>• obszar położony w granicach GZWP</li> </ul>
<p>2.</p>	<p>Strefa A2 – obszar położony na wschód od miejscowości Dębница Kaszubska</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podstawowe kierunki zagospodarowania:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego</li> </ul> </li> <li>• uzupełniające kierunki zagospodarowania:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozwój działalności gospodarczych nierolniczych</li> </ul> </li> <li>• utrzymanie kompozycji zabudowy wsi,</li> <li>• ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko,</li> <li>• zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę,</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>• uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu kanalizacji sanitarnej,</li> <li>• obszar położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”</li> <li>• obszar położony w granicach GZWP</li> </ul>
3.	Strefa A3 – obszar w pobliżu miejscowości Starnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podstawowe kierunki zagospodarowania:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne i zagrodowego                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• uzupełniające kierunki zagospodarowania:   <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozwój działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych   <ul style="list-style-type: none"> <li>• ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko,</li> <li>• zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę,</li> <li>• utrzymanie kompozycji zabudowy wsi,</li> <li>• uzupełnienie zabudową działalności gospodarczych oraz usług o znaczeniu gminnym,</li> </ul> </li> <li>• uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu kanalizacji sanitarnej,</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• obszar położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”</li> <li>• obszar położony w granicach GZWP</li> </ul> </li> </ul>
4.	Strefa A4 – obszar w pobliżu miejscowości Borzęcino	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podstawowe kierunki zagospodarowania:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne i zagrodowego                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• uzupełniające kierunki zagospodarowania:   <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozwój działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych   <ul style="list-style-type: none"> <li>• ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li></ul>



		<p>znacząco wpływać na środowisko,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę,</li> <li>• utrzymanie kompozycji zabudowy wsi,</li> <li>• uzupełnienie zabudową działalności gospodarczych oraz usług o znaczeniu gminnym,</li> <li>• uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu kanalizacji sanitarnej,</li> <li>• obszar położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”</li> <li>• obszar położony w granicach GZWP</li> </ul>
<p>5.</p>	<p>Strefa A5 – obszar w pobliżu miejscowości Dobieszewo</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podstawowe kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i zagrodowego</li> </ul> </li> <li>• uzupełniające kierunki zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozwój działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych</li> </ul> </li> <li>• ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko,</li> <li>• zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę,</li> <li>• utrzymanie kompozycji zabudowy wsi,</li> <li>• uzupełnienie zabudową działalności gospodarczych oraz usług o znaczeniu gminnym,</li> <li>• uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu kanalizacji sanitarnej,</li> <li>• obszar położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”</li> <li>• obszar położony w granicach GZWP</li> </ul>



6.	Strefa A6 – obszar w pobliżu miejscowości Podole Małe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podstawowe kierunki zagospodarowania:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i zagrodowego</li> </ul> </li> <li>• uzupełniające kierunki zagospodarowania:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozwój działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych</li> </ul> </li> <li>• ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko,</li> <li>• zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę,</li> <li>• utrzymanie kompozycji zabudowy wsi,</li> <li>• uzupełnienie zabudową działalności gospodarczych oraz usług o znaczeniu gminnym,</li> <li>• uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu kanalizacji sanitarnej,</li> <li>• obszar położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”</li> <li>• obszar położony w granicach GZWP</li> </ul>
7.	Strefa A7 – obszar w pobliżu miejscowości Dobra	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podstawowe kierunki zagospodarowania:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja obiektów o funkcji usługowej, rekreacyjnej oraz sportowej, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska,</li> </ul> </li> <li>• uzupełniające kierunki zagospodarowania:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i zagrodowego</li> <li>- rozwój działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych</li> </ul> </li> <li>• ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko,</li> <li>• zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę,</li> <li>• utrzymanie kompozycji zabudowy wsi,</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>• uzupełnienie zabudową działalności gospodarczych oraz usług o znaczeniu gminnym,</li> <li>• uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu kanalizacji sanitarnej,</li> <li>• obszar położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”</li> </ul>
8.	Strefa A8 – obszar w pobliżu miejscowości Dobra	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podstawowe kierunki zagospodarowania:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne i zagrodowego                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• uzupełniające kierunki zagospodarowania:</li> </ul> </li> <li>- rozwój działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko,</li> <li>• zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę,</li> <li>• utrzymanie kompozycji zabudowy wsi,</li> <li>• uzupełnienie zabudową działalności gospodarczych oraz usług o znaczeniu gminnym,</li> <li>• uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu kanalizacji sanitarnej,</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• obszar położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”</li> </ul>
9.	Strefa A9 – obszar w pobliżu miejscowości Gogolewko	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podstawowe kierunki zagospodarowania:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne i zagrodowego                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• uzupełniające kierunki zagospodarowania:</li> </ul> </li> <li>- rozwój działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>



		<p>znacząco wpływać na środowisko,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę,</li> <li>• utrzymanie kompozycji zabudowy wsi,</li> <li>• uzupełnienie zabudową działalności gospodarczych oraz usług o znaczeniu gminnym,</li> <li>• uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu kanalizacji sanitarnej,</li> <li>• obszar położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”</li> </ul>
<p>10.</p>	<p>Strefa A10 – obszar w pobliżu miejscowości Kotowo</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podstawowe kierunki zagospodarowania:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne i zagrodowego</li> </ul> </li> <li>• uzupełniające kierunki zagospodarowania:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozwój działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych</li> </ul> </li> <li>• ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko,</li> <li>• zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę,</li> <li>• utrzymanie kompozycji zabudowy wsi,</li> <li>• uzupełnienie zabudową działalności gospodarczych oraz usług o znaczeniu gminnym,</li> <li>• uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu kanalizacji sanitarnej,</li> <li>• obszar położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,</li> <li>• obszar położony w granicach GZWP</li> </ul>



11.	Strefa A11 – obszar w pobliżu miejscowości Motarzyno	<ul style="list-style-type: none"><li>• podstawowe kierunki zagospodarowania:<ul style="list-style-type: none"><li>- rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i zagrodowego</li></ul></li><li>• uzupełniające kierunki zagospodarowania:<ul style="list-style-type: none"><li>- rozwój działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych, w tym usług obsługi podróży</li></ul></li><li>• ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko,</li><li>• zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę,</li><li>• utrzymanie kompozycji zabudowy wsi,</li><li>• uzupełnienie zabudową działalności gospodarczych oraz usług o znaczeniu gminnym,</li><li>• uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu kanalizacji sanitarnej,</li><li>• obszar położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,</li><li>• obszar położony w granicach GZWP</li></ul>
12.	Strefa A12 – obszar w pobliżu miejscowości Budowo	<ul style="list-style-type: none"><li>• podstawowe kierunki zagospodarowania:<ul style="list-style-type: none"><li>- rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i zagrodowego</li></ul></li><li>• uzupełniające kierunki zagospodarowania:<ul style="list-style-type: none"><li>- rozwój działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych</li></ul></li><li>• ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko,</li><li>• zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę,</li><li>• utrzymanie kompozycji zabudowy wsi,</li><li>• uzupełnienie zabudową działalności gospodarczych oraz usług o znaczeniu gminnym,</li><li>• uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury</li></ul>



		<p>technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu kanalizacji sanitarnej,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obszar położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”</li> </ul>
13.	Strefa A13 – obszar w pobliżu miejscowości Niepogłędzie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podstawowe kierunki zagospodarowania:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne i zagrodowego</li> </ul> </li> <li>• uzupełniające kierunki zagospodarowania:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozwój działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych</li> </ul> </li> <li>• ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko,</li> <li>• zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę,</li> <li>• utrzymanie kompozycji zabudowy wsi,</li> <li>• uzupełnienie zabudową działalności gospodarczych oraz usług o znaczeniu gminnym,</li> <li>• uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu kanalizacji sanitarnej,</li> <li>• obszar położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”</li> <li>• obszar sąsiadujący z Parkiem Krajobrazowym „Dolina Słupi” oraz obszarem Natura 2000</li> <li>• obszar położony w granicach GZWP</li> </ul>
14.	Strefa A14 – obszar w pobliżu miejscowości Gałęzów	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podstawowe kierunki zagospodarowania:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne i zagrodowego</li> </ul> </li> <li>• uzupełniające kierunki zagospodarowania:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozwój działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych</li> </ul> </li> <li>• ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących</li> </ul>





		<p>znacząco wpływać na środowisko,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu przeznaczonego pod zabudowę,</li> <li>• utrzymanie kompozycji zabudowy wsi,</li> <li>• uzupełnienie zabudową działalności gospodarczych oraz usług o znaczeniu gminnym,</li> <li>• uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu kanalizacji sanitarnej,</li> <li>• obszar położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,</li> <li>• obszar sąsiadujący z Parkiem Krajobrazowym „Dolina Słupi” oraz obszarem Natura 2000</li> <li>• obszar położony częściowo położony w granicach GZWP</li> </ul>
--	--	---

Szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i przeznaczenia terenu w strefach osadnictwa będą określały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na terenach położonych poza obszarami wskazanymi w studium pod rozwój osadnictwa, istnieje możliwość lokalizacji różnych form rekreacji, związanych z aktywnym wypoczynkiem (tereny jeździeckie, pola golfowe, itp.). Studium wprowadza możliwość lokalizacji budynków i obiektów gospodarczych dla potrzeb produkcji rolnej i przetwórstwa rolnego z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony środowiska. Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się możliwość zalesiania pomimo wysokiego wskaźnika lesistości gminy Dębница Kaszubska.

### **2.2.3. Obszary wskazane na cele rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej**

Wyróżniono jeden obszar lokalizacji funkcji produkcyjno-usługowej znajdujący się na północ od miejscowości Dębница Kaszubska. Obszar ten leży bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 210, która po wybudowaniu obwodnicy miasta Słupska w ciągu drogi szybkiego ruchu S6 wyraźnie zyska na znaczeniu. Obszar mający tak dobrą obsługę komunikacyjną będzie bardzo atrakcyjnym terenem inwestycyjnym. Inwestycje w tym obszarze nie powinny znacząco oddziaływać na środowisko. Teren powinien zostać uzbrojony w urządzenia infrastruktury technicznej (zapewnienie dostępu do energii



elektrycznej, wodociągu i systemu kanalizacji sanitarnej).

#### **2.2.4. Obszary wskazane na cele rozwoju farm wiatrowych**

Studium wyznacza potencjalne obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych. Obszary te zostały wyznaczone na podstawie uwarunkowań środowiskowych i fizjograficznych, w tym granic obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie środowiska oraz w oparciu o badania siły i kierunku wiejących wiatrów. Lokalizacja farm wiatrowych wymaga szczegółowych badań wpływu inwestycji na środowisko i zgodnie z przepisami odrębnymi może być koniecznym sporządzenie ocen oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W studium proponuje się zachować bezpieczne odległości od projektowanych siłowni wiatrowych do najbliższej zabudowy na poziomie określonym przez właściwe przepisy i specjalistyczne opracowania wykonane na potrzeby konkretnej inwestycji. Na terenach lokalizacji elektrowni wiatrowych, można wytwarzać energię elektryczną z innych odnawialnych źródeł energii.

#### **2.3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu**

W zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę przyjmuje się następujące wskaźniki zabudowy:

- minimalna wielkość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m<sup>2</sup>;
- optymalna wielkość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego w zabudowie rekreacji indywidualnej – 1500 m<sup>2</sup>;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinien wynosić:
  - a) 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej,
  - b) 25% dla zabudowy usługowej,
  - c) 60% dla zabudowy rekreacji indywidualnej,
  - d) 15% dla zabudowy produkcyjnej,
- optymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinien wynosić:
  - a) 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej,
  - b) 45 % dla zabudowy usługowej,
  - c) 25% dla zabudowy rekreacji indywidualnej,
- maksymalna wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne, z trzecią



kondygnacją w poddaszu użytkowym,

- zadaszienia zabudowy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 28 – 45°
- miejsca parkingowe:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zapewnienie 1 miejsca parkingowego dla każdej działki,
  - b) dla zabudowy usługowej oraz produkcyjnej - zapewnienie 25 parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy
- ogranicza się lokalizację prowizorycznych form użytkowania letniskowego (budki, przyczepy campingowe, itp.) na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

#### **2.4. Tereny proponowane do objęcia ograniczeniem zabudowy i zakazem zabudowy**

- obszary zlokalizowane między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wybudowano trasę wału przeciwpowodziowego. Zakazem zabudowy objęte są również obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego. Od powyższych zakazów w drodze decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej mogą następować zwolnienia,
- obszary w pasach oddziaływania linii infrastruktury technicznej,
- tereny przeznaczone w studium na funkcje związane z wytwarzaniem energii elektrycznej (fermy wiatrowe),
- grunty stanowiące użytki klas I – III oraz grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk w związku z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie przeznaczone w studium pod zabudowę, z wyjątkiem lokalizacji zabudowy zagrodowej,
- grunty stanowiące użytki leśne, w związku z przepisami o lasach,
- tereny położone w granicach obowiązujących form ochrony przyrody, w związku z właściwymi przepisami o ochronie przyrody.

Ponadto proponuje się wprowadzenie ograniczenia zabudowy dla terenów dolin rzecznych i strumieni, jezior, korytarzy ekologicznych, o ile rysunek studium nie wskazuje inaczej. Na obszarach tych możliwa jest lokalizacja systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Na terenach proponowanych do ograniczenia zabudowy i wyłączonych spod zabudowy zezwala się na lokalizację (w uzasadnionych przypadkach) inwestycji celu publicznego.



### **3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

#### **3.1. Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody**

Na obszarze gminy Dębница Kaszubska znajdują się tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody. Obszary te podlegają specjalnym zasadom użytkowania. Do obszarów takich na terenie gminy Dębница Kaszubska należą:

- Park krajobrazowy „Dolina Słupi” wraz z otuliną,
- Rezerwat przyrody „Źródłiskowe Torfowisko”,
- Pomnik przyrody,
- Obszary Natura 2000,
- Użytki ekologiczne.

Dla wyżej wymienionych obszarów wyznaczone zostały zasady użytkowania oraz zakres ochrony.

##### **3.1.1. Park krajobrazowy „Dolina Słupi”**

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 58/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi" (Dz. U. Woj. Pomorskiego nr 58 z 2006 r., poz. 1195) w parku wprowadza się następujące zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.);
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;



- pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Jeżeli w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione: krajobrazy, siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin, grzybów i zwierząt zakazy wymienione powyżej nie dotyczą:

- określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obszarów zwartej zabudowy wsi - gdzie dopuszcza się uzupełnianie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej
- linii zabudowy od brzegów wód zgodnie z linią występującą na przylegających działkach,
- istniejących siedlisk rolniczych - gdzie dopuszcza się uzupełnianie zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód,
- istniejących ośrodków wypoczynkowych, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego utraciły moc z dniem 1 stycznia 2004 r. - gdzie dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych,



pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód.

### **3.1.2. Rezerwat przyrody "Źródłiskowe torfowisko"**

W rezerwach przyrody „Źródłiskowe Torfowisko” należy uwzględnić wszystkie zakazy wymienione w art. 15 Ustawy o ochronie przyrody.

### **3.1.3. Pomniki przyrody, użytki ekologiczne**

Zgodnie z ustawą z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2004r. Nr 92, poz. 880) w stosunku do pomników przyrody oraz użytków ekologicznych mogą być wprowadzone następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwszstormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- uszkodzenia i zanieczyszczania gleby;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;
- umieszczania tablic reklamowych.



Wyżej wymienione zakazy nie dotyczą:

- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
- realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
- zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

#### **3.1.4. Obszary Natura 2000**

Wyznaczane w ramach sieci Natura 2000 obszary OSO oraz SOO nie są terenami ścisłej ochrony przyrody i nie posiadają charakteru rezerwatu czy parku narodowego. Zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. nr 92, poz. 880 z późn. zm.) na obszarach tych zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczony został obszar Natura 2000. Działania ochronne powinny mieć na celu zachowanie w należytym stanie zasobów przyrody, przy czym przepisy unijne nie precyzują sposobów, w jaki efekt ochrony ma być osiągnięty. Podstawową zasadą obowiązującą na obszarach objętych siecią Natura 2000 powinno być zachowanie równowagi pomiędzy ochroną przyrody a gospodarką. Dodatkowo na Obszarach Specjalnej Ochrony szczególnej ochronie podlega przestrzeń życiowa ptaków.

### **3.2. Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody na podstawie przepisów odrębnych**

#### **3.2.1. Z tytułu przepisów prawa – Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych:**

**Lasy ochronne** - Lasy ochronne podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy o lasach. Chronione są ze względu na pełnioną funkcję (lasy glebochronne, wodochronne, lasy stanowiące drzewostany nasienne). Status lasów ochronnych wyklucza prowadzenie produkcyjnej działalności leśnej na ich obszarze.

**Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I - III zwartych kompleksów** – najbardziej urodzajne gleby w gminie - Wskazane użytkowanie rolnicze. Zmiana użytkowania dopuszczalna jedynie w uzasadnionych przypadkach. Wymagana jest zgoda Ministra



Rolnictwa i Rozwoju Wsi stosownie do przepisów Ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2004r. Nr 121, poz. 1266) na zmianę przeznaczenia obszaru o zwartej powierzchni powyżej 0,5 ha.

**Trwałe użytki zielone wykształcone na glebach pochodzenia organicznego** - Tereny wymagają na ogół okresowej regulacji stosunków wodnych. Należy unikać melioracji polegających tylko na odwadnianiu. Wskazane użytkowanie rolnicze. Zmiana użytkowania dopuszczalna jedynie w uzasadnionych przypadkach. Wymagana jest zgoda wojewody stosownie do przepisów Ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2004r. Nr 121, poz. 1266) na zmianę przeznaczenia obszaru o zwartej powierzchni powyżej 0,5 ha.

### **3.2.2. Z tytułu przepisów prawa – Ustawa prawo wodne**

**Obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego wodami rzeki Słupi oraz rzeki Skotawy** - Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne zakazuje się wykonywania urządzeń wodnych i wznoszenia obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk, zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą. Jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji zwolnić od zakazów wymienionych powyżej.

**GZWP 117** - Obszar objęty strefą wysokiej ochrony. Organizowanie gospodarki ściekowej w sposób, który może spowodować przedostawanie się ścieków w grunt, powinno się poprzedzić badaniami geologicznymi z oceną wpływu na wody podziemne. Wymaga się ustalenia właściwych zasad nawożenia gleb i stosowania odpowiednich środków ochrony roślin. Istnieją ograniczenia dla lokalizacji inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych (potrzeba stosowania warstw izolacyjnych).

### **3.3. Obszary wskazane do objęcia prawnymi formami ochrony przyrody.**

Na terenie gminy Dębica Kaszubska, brak jest terenów wskazanych do objęcia prawnymi





### **3.4. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego**

#### **3.4.1. Wody powierzchniowe**

Utrzymanie wód powierzchniowych śródlądowych powinno polegać na zachowaniu lub odtworzeniu stanu ich dna lub brzegów oraz na konserwacji lub remoncie istniejących budowli regulujących. Służyć to będzie poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej. Ponadto należy dążyć do wyeliminowania zrzutu ścieków bytowych i przemysłowych do wód powierzchniowych i gruntowych. Zasady użytkowania wód powierzchniowych określają właściwe przepisy, w tym ustawa Prawo wodne.

#### **3.4.2. Wody podziemne**

Ochrona wód podziemnych powinna ponadto odbywać się m.in. poprzez: kompleksową realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym eliminowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości, ograniczeniu zrzutów nieczyszczonych ścieków do gleby, ochrony wód przed zanieczyszczeniami pochodzenia rolniczego (nawozy organiczne i sztuczne), konieczność budowy płyt obornikowych wraz z odpływem.

Studium przyjmuje granice obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych i obszarów o zaostrożonych rygorach (ze względu na małą odporność na degradację – rynien polodowcowych oraz terenów o dużej przepuszczalności utworów powierzchniowych), oznaczone na rysunku studium. W granicach tego obszaru obowiązują zasady określone w Dokumentacji Hydrogeologicznej Głównych Zbiorników wód Podziemnych nr 117.

#### **3.4.3. Zasoby geologiczne**

Na obszarze gminy nie występują udokumentowane złoża kopalin

#### **3.4.4. Gleby**

W celu prawidłowej ochrony gleb przyjmuje się:

- konieczność realizacji systemów kanalizacji sanitarnej, w tym indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- wapnowanie zakwaszonych gleb, w celu utrzymania ich przydatności do produkcji



rolniczej;

- ochronę przed zmianą własności chemicznych gleb;
- ograniczenie osuszania torfowisk i niewłaściwego prowadzenie melioracji.
- Gmina Dębica Kaszubska położona w średniej strefie zagrożenia erozją. Obszary potencjalnej erozji wymagają wprowadzania zalesień ograniczających ten proces.

#### **3.4.5. Korytarze ekologiczne**

Przyjmuje się, zgodnie z rysunkiem studium, przebieg głównych korytarzy ekologicznych i szlaków przemieszczania się zwierząt, w tym łownych.

Ustala się, że na tych obszarach powinny obowiązywać ochrona roślinności oraz ograniczenie lokalizacji obiektów uniemożliwiających przemieszczanie się zwierząt i funkcjonowanie korytarzy ekologicznych.

#### **3.4.6. Ochrona powietrza**

Poprawa stanu powietrza na terenie gminy może być realizowana poprzez:

- zmianę nośników energii z paliw stałych na źródła odnawialne (biomasa, energia wiatrowa, energia słoneczna) oraz paliwa płynne, w tym gazowe;
- termomodernizację budynków;
- centralizowanie źródeł ciepła.

#### **3.4.7. Ochrona klimatu akustycznego, ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym**

Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym, w tym poprawa klimatu akustycznego na terenie gminy powinna polegać między innymi na:

- wprowadzaniu zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz wokół stref generujących hałas;
- przebudowa dróg;
- stosowaniu określonych przez zarządców linii elektroenergetycznych zasad ochrony i wyznaczania stref ochronnych w planach miejscowych wzdłuż tych linii.
- budowa farm wiatrowych na obszarach oddalonych od jednostek osadniczych (poziom hałasu na obszarach jednostek osadniczych nie może przekroczyć 45 dB).



### **3.5. Udokumentowane złoża kopalin (stan na 10.05.2018 r.)**

Na podstawie pozyskanej informacji geologicznej z Centralnej Bazy Danych Geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego oraz od właściwych organów administracji geologicznej: Marszałka Województwa Pomorskiego poprzez Geologa Wojewódzkiego w Gdańsku i Starosty Słupskiego stwierdzono, iż na obszarze gminy Dębica Kaszubska udokumentowano dotychczas 3 złoża kopalin. Figurujące w zasobie złóż kopalin, udokumentowane na obszarze gminy Dębica Kaszubska złoża kopalin zostały zestawione w poniższej tabeli z podaniem w kolumnach niezbędnych informacji dotyczących tych złóż.

Granice poszczególnych złóż kopalin przedstawiono na rysunkach stanowiących załącznik nr 1 (Arkusze A-C) do Zarządzenia Wojewody Pomorskiego w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska oraz na ujednoliconym rysunku studium (załącznik nr 3 do Zarządzenia Wojewody Pomorskiego w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska).

Lp.	Miejscowość	Nazwa złoża*	Rodzaj kopaliny podstawowej	Powierzchnia udokumentowanego złoża	Decyzja zatwierdzająca dokumentację geologiczną	Obszary górnicze
1	Dębica Kaszubska	Dębica Kaszubska	kruszywa naturalne – piasek	1,268 ha	nr 10/2018 Starosty Słupskiego z dnia 11.01.2018r.	brak aktualnych obszarów górniczych
2	Grabówko	Grabówko	kreda	23,224 ha	nr KZK/012/K/2708/72 Prezesa CUG Warszawa z dnia 05.12.1972r.	brak aktualnych obszarów górniczych
3	Wieliszewo gm. Potęgowo <sup>1</sup>	Wieliszewo	torfy	116,334 ha	OŚ-II-7512-3-2/95 Wojewody Gdańskiego z dnia 18.12.1995r. oraz Dodatek DROŚ.G-7427.28.2013 Marszałka Województwa Pomorskiego z dn. 07.08.2013 r.	brak aktualnych obszarów górniczych

\* nazwa złoża w tabeli zgodna z opisem na załącznikach graficznych nr 1 (Arkusze A-C) do Zarządzenia Wojewody Pomorskiego w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska

<sup>1</sup> większa część obszaru złoża położona jest w gminie Potęgowo

## **4. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i obszarów leśnych**

Na rysunku studium określone zostały obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Na tych obszarach warunki zabudowy należy ustalać dla zabudowy zagrodowej i obiektów



działalności rolniczej.

Na terenach gruntów rolnych o największej przydatności dla rolnictwa proponuje się takie zagospodarowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, której głównymi kierunkami będzie:

- ochrona gleb najwyższych klas bonitacyjnych (I – III) przed nieuzasadnioną zabudową oraz niewłaściwymi zabiegami agrotechnicznymi;
- ochrona obszarów zmeliorowanych przed nieuzasadnioną zabudową;
- ograniczenie realizacji obiektów inwentarskich w systemie bezściółkowym z uwagi na ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegą erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb.

W rolniczej przestrzeni produkcyjnej istotny element stanowią fermy wielkotowarowe. Lokalizacja nowych ferm powinna odbywać się w zgodzie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska wraz z rozporządzeniami do tych przepisów (szczególnie o inwestycjach wymagających stworzenia raportu oddziaływania na środowisko) oraz przepisami o nawozach i nawożeniu. Duże znaczenie powinno mieć również rozpowszechnianie wśród producentów rolnych zasad dobrej praktyki rolniczej, która jest bardzo ważna na terenach o tak dużych walorach przyrodniczych. W obszarach leśnych w granicach gminy zagospodarowanie terenów odbywać się będzie na podstawie przepisów o lasach.

## **5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

### **5.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych z terenu gminy Dębica Kaszubska.**

W granicach administracyjnych gminy znajdują się obiekty nieruchome wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. W poniższej tabeli zostały wymienione obiekty ujęte w tymże rejestrze zgodnie ze stanem na dzień 1 września 2009 r.



Tab. 6. Rejestr Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków leżących na obszarze gminy Dębica Kaszubska

Organ wpisujący do rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków	Obiekt	Miejscowość
Wojewódzki Konserwator Zabytków w Koszalinie	1960-06-08	kościół parafialny p.w. Św. Jana Chrzciciela wraz z otoczeniem	Dębica Kaszubska
Wojewódzki Konserwator Zabytków w Koszalinie	1960-06-08	kościół parafialny p.w. Św. Stanisława Biskupa i Męczennika wraz z otoczeniem	Dobieszewo
Wojewódzki Konserwator Zabytków w Koszalinie	1961-08-29	kościół parafialny p.w. NMP Królowej Polski wraz z otoczeniem	Budowo
Wojewódzki Konserwator Zabytków w Koszalinie	1966-02-15	zespół dworsko-parkowy (dwór, park)	Starnice
Wojewódzki Konserwator Zabytków w Koszalinie	1975-02-15	dom	Grabówko
Wojewódzki Konserwator Zabytków w Słupsku	1987-03-12	zespół dworsko-parkowy ( dwór, park)	Kotowo
Wojewódzki Konserwator Zabytków w Słupsku	1988-01-28	zespół pałacowo-parkowy ( pałac, park)	Krzywań
Wojewódzki Konserwator Zabytków w Słupsku	1994-11-24	***	Krzywań
Wojewódzki Konserwator Zabytków w Słupsku	1994-12-27	zespół pałacowo-parkowy / pałac, park /	Motarzyno
Wojewódzki Konserwator Zabytków w Słupsku	1996-04-23	park	Krzynia
Wojewódzki Konserwator Zabytków w Słupsku	1997-05-06	park	Podole Małe

Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku

Zgodnie z przepisami ustawy z 23 lipca o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003, Nr 162, poz. 1568) zabytki znajdujące się w ewidencji zabytków podlegają ochronie.

W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru, w tym zabytków archeologicznych, ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymaga uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku:

- prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych;
- wykonywania robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- prowadzenia badań konserwatorskich;
- prowadzenia badań architektonicznych;
- przemieszczania zabytku nieruchomego;
- dokonywania podziału zabytku nieruchomego;
- zmiany przeznaczenia zabytku lub sposobu korzystania z tego zabytku;



- umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z wyłączeniem tablic informujących, iż dany obiekt jest zabytkowy;
- podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku;
- poszukiwania ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.

Zabytki znajdujące się w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków należy chronić ustaleniami w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## 5.2. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Dębница Kaszubska znajduje się 327 stanowisk archeologicznych. Są to przede wszystkim stanowiska określone jako osady kultury wczesnośredniowiecznej, późnośredniowiecznej, wielbarskiej, łużyckiej, a także cmentarzyska i parki. Spis stanowisk archeologicznych na obszarze gminy znajduje się w części A niniejszego dokumentu.

*Dla obszaru gminy - z wyjątkiem objętego zmianą Studium jak na zał. Nr 4 - ustala się obowiązek przeprowadzenia, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie stanowiska archeologicznego, interwencyjnych badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, po zakończeniu których teren może zostać trwale zainwestowany. W przypadku stwierdzenia reliktyw archeologicznych ustala się konieczność przeprowadzania, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, interwencyjnych prac o charakterze nadzoru archeologicznego.*

*Dla obszaru objętego zmianą Studium (jak na zał. Nr 4) ustalenia dla stref ochrony zabytków archeologicznych (wymienionych w części A - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, w tabeli 8a):*

*1) strefa **W** pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, obejmująca stanowiska archeologiczne o własnej formie krajobrazowej wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego.*

*Na obszarze stanowisk wyklucza się wszelką działalność inwestycyjną, zwłaszcza związaną z pracami ziemnymi bądź przekształcaniem krajobrazu. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić tylko za zezwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków (Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. Nr 162 poz. 1568 ze zm.);*

*2) strefa **W.I.** pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, obejmująca stanowiska*



*archeologiczne (osady, cmentarzyska płaskie, cmentarzyska kurhanowe) o własnej formie krajobrazowej, o znaczeniu kluczowym dla historii i rozwoju gminy i znaczących regionalnych i ponadregionalnych wartościach kulturowych.*

*Kierunki ochrony:*

- *zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji związanych z pracami ziemnymi na terenie stanowisk o własnej formie krajobrazowej (cmentarzyska płaskie, cmentarzyska kurhanowe),*
- *uczynienie i ekspozycja w krajobrazie gminy stanowisk posiadających własną formę krajobrazową,*
- *zachowanie formy krajobrazowej i topograficznej,*
- *adaptacja i włączenie w strukturę funkcjonalną gminy wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego,*
- *wymóg uzgodnienia wszystkich projektów obejmujących obszary strefy W.I. pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;*

*3) strefa **W.II.** częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, obejmująca stanowiska archeologiczne (osady, cmentarzyska płaskie), posiadające istotne wartości dla dziedzictwa kulturowego gminy i budujące jej lokalną tożsamość.*

*Kierunki ochrony:*

- *wymóg przeprowadzenia na obszarach płaskich stanowisk (w zasięgu ich występowania) archeologicznych **badań ratowniczych wyprzedzających** inwestycyjne zainwestowanie terenu związane z pracami ziemnymi (takimi jak lokalizacja zabudowy, lokalizacja wszelkich inwestycji, zmiana funkcji i podziały terenu, melioracje, budowa systemów infrastruktury technicznej i dróg, zalesienia itd.), w trakcie których może dojść do naruszenia oraz zniszczenia warstw i obiektów archeologicznych zalegających pod powierzchnią ziemi. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany,*
- *wymóg uzgodnienia wszystkich planów i projektów obejmujących obszar strefy W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,*
- *adaptacja i włączenie w strukturę funkcjonalną gminy wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego;*

*4) strefa **W.III.** ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, obejmująca płaskie stanowiska archeologiczne (osady), posiadające istotne wartości dla dziedzictwa kulturowego gminy i budujące jej lokalną tożsamość.*



*Kierunki ochrony:*

- wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze **nadzoru archeologicznego** nad pracami ziemnymi, realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków),
- po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych, na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany,
- wymóg uzgodnienia wszystkich planów i projektów obejmujących obszary stref W.III. ograniczonej ochrony archeologicznej – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- adaptacja i włączenie w strukturę funkcjonalną gminy wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego.

Na obszarze objętym zmianą studium zlokalizowane są dwa stanowiska archeologiczne:

- AZP 11-32/12 m.8 (osada z okresu wczesnego średniowiecza/średniowieczna; ślad osadniczy pradziejowy o bliżej nieokreślonej chronologii) – objęte strefą W II częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
- AZP 11-32/13 punkt osadniczy kultury wielbarskiej) – objęte strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

Wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

### **5.3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

Ustala się, że podstawą działań w kształtowaniu krajobrazu kulturowego gminy będzie próba nawiązania do cech regionalnych. Powinno to dotyczyć zarówno wysokości zabudowy, rodzaju i kolorystyki dachu, wielkości działek budowlanych oraz sposobu lokalizowania zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych.





### **5.3.1. Ochrona cmentarzy**

W obrębie cmentarzy obowiązuje ochrona układu przestrzennego, alei, układu kwater, ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury. Zakazuje się zmian układu przestrzennego, likwidacji historycznych elementów małej architektury oraz historycznych nagrobków. Wszelkie prace prowadzone w obrębie historycznych cmentarzy należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lub uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### **5.3.2. Ochrona parków**

W obrębie parków obowiązuje ochrona układu przestrzennego historycznego, ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych elementów małej architektury. Wszelkie prace prowadzone w obrębie historycznych parków należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## **6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

### **6.1. Układ drogowy**

W kategoriach administracyjnych układ komunikacji drogowej w obszarze gminy Dębica Kaszubska tworzą drogi: wojewódzkie, powiatowe i gminne.

W celu zapewnienia odpowiedniego funkcjonowania gminnej sieci drogowej zaproponowano pożądaną przebieg obwodnicy miejscowości Dębica Kaszubska.

W studium przyjęto funkcjonalny podział układu drogowego na nadrzędny, podstawowy i uzupełniający.

#### **6.1.1. Układ nadrzędny**

Dla gminy Dębica Kaszubska nadrzędny układ komunikacyjny tworzy droga wojewódzka nr 210 łącząca gminę miejscowości gminy Dębica Kaszubska z miastem Słupskiem oraz Uniechowem. Postuluje się przebudowę drogi wraz z ewentualną budową obwodnicy miejscowości Dębica Kaszubska i doprowadzenie drogi do klasy technicznej G.

#### **6.1.2. Układ podstawowy**

Dla gminy Dębica Kaszubska układ podstawowy tworzą drogi powiatowe.



Tab. 22. Drogi powiatowe na obszarze gminy Dębica Kaszubska

L.p.	Numer drogi	Klasa techniczna	Nazwa drogi
1	1136G	L	Damnica - Łabiszewo - do dr. powiat. 1177G
4	1174G	L	Borzęcino - Krzynia
5	1175G	L	Łysomice- Suchorze
6	1176G	Z	Dębica Kaszubska - Podwilczyn - do dr. powiat. 1705G
7	1177G	Z	Głobino - Dobieszewo - Podkomorzyce
9	1190G	L	Jamrzyno - Ochodza - do dr. woj. 210
13	1198G	Z	Motarzyno - Kołczygłowy
14	1199G	L	Niemczewo - Gałęźnia Wielka
15	1200G	L	Gałęźnia Wielka- do dr. woj. 210
16	1201G	Z	Budowo – Krosnowo - Bytów

Źródło: opracowanie własne

Powyższe drogi mają znaczenie ponadlokalne, ponieważ łączą gminę z zewnętrznym układem komunikacyjnym powiatu i województwa. Postuluje się przebudowę i doprowadzenie dróg do klasy technicznej G.

### 6.1.3. Układ uzupełniający

Obsługę komunikacyjną gminy zapewniają drogi o następujących parametrach technicznych: główne (G), zbiorcze (Z), lokalne (L).

Na układ uzupełniający składają się pozostałe drogi powiatowe oraz drogi gminne, które zapewniają obsługę poszczególnych miejscowości gminy. W ramach tego układu znajdują się również drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, ośrodków turystycznych oraz zabudowy kolonijnej.

W zakresie układu komunikacyjnego postuluje się przebudowę i przebudowę większości odcinków dróg powiatowych i gminnych, które znajdują się w bardzo złym stanie technicznym.

### 6.2. Trasy rowerowe

Przyjmuje się przebieg międzyregionalnej trasy rowerowej nr 14 z Ustki do Grudziądza przez Słupsk, Bytów, Brusy i Czersk. W gminie Dębica Kaszubska przebiega ona głównie wzdłuż dróg powiatowych o numerach 1172G, 1176G. Niewielki fragment trasy biegnie



wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 210, a także wzdłuż drogi leśnej na zachód od miejscowości Skarszów Dolny.

### **6.3. Pozostałe systemy komunikacji**

Postuluje się rozbudowę zagospodarowania turystycznego i wodnego na szlaku turystyki wodnej rzeki Słupi.

### **6.4. Infrastruktura techniczna**

#### **6.4.1. Zaopatrzenie w wodę**

Na terenie gminy Dębica Kaszubska funkcjonują 24 ujęcia wody głębinowej (POŚ, 2008). Większość mieszkańców gminy korzysta z ujęcia wody w rejonie Dębicy Kaszubskiej. Warunki hydrogeologicznego obszaru gminy są dobre i wystarczają do pokrycia zapotrzebowania w gminie. Przewiduje się budowę wodociągu Maleniec – Gogolewko.

Głównymi kierunkami rozwoju sieci wodociągowej na terenie gminy będą:

- zwodociągowanie całego obszaru gminy,
- poprawa jakości wody dostarczanej do mieszkańców gminy,
- uzbrajanie nowych terenów inwestycyjnych w oparciu o istniejące magistrale.

#### **6.4.2. Kanalizacja sanitarna**

Dla Dębicy Kaszubskiej została wyznaczona aglomeracja wodno-ściekowa. Zgodnie z Rozporządzeniem nr 83/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 29 sierpnia 2006r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2006 r. Nr 95 poz. 1985) w skład aglomeracji wchodzi następujące miejscowości: Dębica Kaszubska, Skarszów Górny, Grabin, Krzywań, Krzynia, Krzynka, Starnice, Borzęcino, Łabiszewo, Dobieszewko, Dobieszewo, Podole Małe, Dobra, Gogolewo, Niemczewo, Motarzyno, Niepogłędzie, Budowo, Jawory, Kotowo, Gałęzów.

Obecnie skanalizowane są miejscowości: Dębica Kaszubska, Motarzyno, Borzęcino, Gogolewo oraz Budowo. Skanalizowanie pozostałych obszarów gminy zostanie przeprowadzone etapami. W pierwszym etapie zmodernizowany zostanie system kanalizacji sanitarnej w miejscowości Motarzyno oraz skanalizowane zostaną następujące miejscowości: Krzynia, Niemczewo, Kotowo, Goszczyno. W drugim etapie kanalizowania gminy Dębica Kaszubska studium przewiduje budowę systemu kanalizacji sanitarnej w następujących



miejsowościach: Niepogłędzie, Gałęzów, Budowo oraz Jawory. W trzecim etapie skanalizowana zostanie miejscowość Gogolewo.

Pozostałe miejscowości wchodzące w skład aglomeracji wodno-ściekowej zostaną skanalizowane w kolejnych etapach. Niezależnie od miejscowości objętych aglomeracją Dębica Kaszubska studium zakłada budowę oczyszczalni ścieków w miejscowości Podwilczyn oraz przydomowych oczyszczalni ścieków wraz w miejscowościach Mielno oraz Maleniec.

Uzależnia się rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnych oraz związanej z tym zabudowy i zagospodarowania terenu, od wcześniejszego wyposażenia tych terenów w infrastrukturę służącą ochronie środowiska (w szczególności w sieć kanalizacji sanitarnej).

#### **6.4.3. Gospodarka odpadami**

Odpady z terenu gminy składowane będą na składowiskach w Bierkowie (gmina Słupsk), Chlewnicy (gmina Potęgowo) oraz w Unichowie (gmina Czarna Dąbrówka).

#### **6.4.4. System elektroenergetyczny**

Przez teren gminy przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

W miejscowości Dębica Kaszubska na terenie gminy zlokalizowany jest GPZ 110/15 kV.

Należy uwzględnić potrzebę budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji linii elektroenergetycznych o napięciu 15kV i 0,4kV w celu zasilania w energię elektryczną planowanych do zagospodarowania terenów oraz poprawy jakości zasilania już przyłączonych do sieci odbiorców.

Zakłada się budowę i modernizację linii elektroenergetycznych o napięciu 15kV i 0,4kV oraz budowę i modernizację stacji transformatorowych 15/04kV.

Wzdłuż istniejących i planowanych linii i obiektów elektroenergetycznych należy zachować następujące szerokości pasów ochronnych wolnych od zabudowy:

- 1) 15,0 m dla linii napowietrznych SN (po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy);
- 2) 3,0 m dla linii kablowych SN (po 1,5 m od osi linii w obu kierunkach);
- 3) 3,0 m dla linii napowietrznych nN (po 1,5 m od osi linii w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy);
- 4) 2,0 m dla linii kablowych nN (po 1,0 m od osi w obu kierunkach).

Studium wprowadza możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii, tj. rzek, wiatru, energii słonecznej, biomasy, wód geotermalnych. Przyczynia się to znacząco do poprawy stanu środowiska naturalnego oraz daje wymierne efekty ekonomiczne. W warunkach gminy



duże szanse na wykorzystanie odnawialnych źródeł energii związane być powinno z wykorzystaniem wiatru oraz biopaliw. Rozwój energetyki ekologicznej powinien być szeroko wspierany przez władze samorządowe i państwowe.

Na terenie gminy Dębica Kaszubska istnieje możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych. Obszar gminy leży w korzystnej strefie energetycznej wiatrów. W północnej i centralnej części gminy, istnieją najlepsze warunki wietrzne i krajobrazowe do lokalizacji tego typu inwestycji. Realizacja takich przedsięwzięć wymaga dużych nakładów finansowych, ale jednocześnie przyczynia się do poprawy jakości środowiska przyrodniczego i zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Tereny pod lokalizację turbin wiatrowych w gminie

Dębica Kaszubska wyznaczono poza obszarami chronionymi na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

*Lokalizacja elektrowni wiatrowych w granicach zmiany Studium (jak na zał. Nr 4) musi uwzględniać możliwość przesyłu wyprodukowanej energii z zachowaniem możliwie jak najmniej negatywnego oddziaływania linii elektroenergetycznych na komponenty środowiska. W granicach zmiany Studium (jak na zał. Nr 4) w strefie ochronnej związanej z lokalizacją elektrowni wiatrowych wyklucza się lokalizację terenów chronionych akustycznie wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. nr 120, poz. 826 z późniejszymi zmianami) oraz ogranicza wysokość budynków do 10 m npt..*

#### **6.4.5. System zaopatrzenia w gaz i ciepło**

Gmina Dębica Kaszubska nie jest zaopatrywana w gaz. Na obszarze gminy przewiduje się budowę gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze stacją redukcyjno – pomiarową w pobliżu miejscowości Starnice. Należy dążyć do gazyfikacji miejscowości gminy Dębica Kaszubska. W pierwszej kolejności zgazyfikowane powinny zostać wsie: Dębica Kaszubska, Krzywań, Starnice, Borzęcino oraz Dobieszewo. Studium proponuje możliwy do realizacji przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 210 wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową w miejscowości Dębica Kaszubska.

Na terenie gminy istnieją indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło. Ze względu na zbyt małą liczbę odbiorców oraz charakter zabudowy realizacja systemu ciepłowniczego nie jest opłacalna. W okresie kierunkowym ciepło nadal będzie pozyskiwane ze źródeł indywidualnych. Głównym zadaniem polityki w tym zakresie powinna stać się wymiana



istniejących, szkodliwych dla środowiska przyrodniczego źródeł energii cieplnej na ekologiczne i odnawialne, takie jak: biomasa, energia słoneczna, energia geotermalna gaz.

#### **6.4.6. Telekomunikacja**

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych – budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu – np. za pomocą sieci Hotspotów.

### **7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego**

#### **7.1. Zadania rządowe stanowiące inwestycje celów publicznych i ponadlokalne zadania celów publicznych**

Zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych.

Na terenie gminy Dębica Kaszubska nie występują zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych, znajdujące się w rejestrze programów rządowych, o których mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.



### **7.2. Zadania stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych z programu rządowego „Infrastruktura i środowisko” finansowanego ze środków Unii Europejskiej**

Na terenie gminy Dębница Kaszubska nie występują inwestycje ponadlokalnych celów publicznych z programu rządowego „Infrastruktura i Środowisko” finansowane ze środków unijnych.

### **7.3. Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu wojewódzkim – Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego**

Na obszarze gminy Dębница Kaszubska nie występują zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu wojewódzkim.

### **7.4. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym opracowane zostały w oparciu o plan rozwoju lokalnego.**

Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określonych w studium stanowi zadania własne gminy. Zadania te powinny być finansowane ze środków budżetu gminy.

Do zadań tych należą między innymi:

- budowa systemu kanalizacji sanitarnej na obszarze całej gminy (3 etapy)
- modernizacja wodociągów na terenie gminy Dębница Kaszubska oraz budowa wodociągu Maleniec – Gogolewko.

## **8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

Zgodnie z Ustawą Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001r. Art. 82 pkt.1 obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi obejmują:

- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, tzn. tereny między wałem przeciwpowodziowym a linią brzegu, strefę wybrzeża morskiego oraz strefę przepływów wezbrań powodziowych określoną w miejscowym planie



zagospodarowania przestrzennego na podstawie studium określającego w szczególności granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią,

- obszary potencjalnego zagrożenia powodzią, obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku:
  - a) przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego,
  - b) zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
  - c) zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzących albo budowli ochronnych pasa technicznego.

Wymieniona ustawa nie definiuje, dla jakich przepływów należy określać granice stref zagrożenia powodziowego. Zgodnie z ogólnie panującymi zasadami na potrzeby opracowania przyjęto następujące założenia:

jako podstawę określenia granic stref zagrożenia powodziowego uznaje się granice stref A1 i A10,

- strefa A1 określa zasięg obszaru zalewowego odpowiadającego wysokiemu powodziowemu przepływowi o objętości przepływu  $Q$ , którego prawdopodobieństwo przewyższenia wynosi 1%,
- strefa A10 to część strefy A1 o najwyższym poziomie zagrożenia powodziowego i określa ją zasięg powodzi odpowiadający przepływowi wysokiemu o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p = 10\%$ .

Zastosowana metodyka wyznaczenia stref zagrożenia powodziowego zgodna jest z przyjętymi założeniami definiującymi strefy A1 i A10 jak również ogólnie funkcjonującymi zasadami ich wyznaczania. Polega ona na wyznaczeniu w kolejnych przekrojach poprzecznych rzeki rzędnych zwierciadła wody odpowiadających przepływowi maksymalnemu rocznemu o prawdopodobieństwie przekroczenia  $p=1\%$  ( $Q_{maxp1\%}$ ) i  $p=10\%$  ( $Q_{maxp10\%}$ ) oraz naniesieniu na mapy topograficzne obszaru zalewu odpowiadającemu tym rzędnym.

W granicach administracyjnych gminy Dębница Kaszubska występują dwa obszary zagrożenia powodziowego. Pierwszy z nich zlokalizowany jest wzdłuż obszarów, przez które przepływa rzeka Skotawa. Drugi obszar zagrożenia powodziowego, zlokalizowany jest wzdłuż rzeki Słupi.

W granicach administracyjnych gminy Dębница Kaszubska nie występują udokumentowane obszary osuwiskowe.





## **9. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji**

Na obszarze wielu miejscowości gminy rehabilitacji wymaga zabudowa byłych PGR-ów. Istotnym zadaniem w tym zakresie jest znalezienie inwestorów, którzy mogliby zagospodarować te tereny na cele działalności gospodarczej rolniczej lub nierolniczej. Rewitalizacją powinny zostać objęte nie tylko zabudowania gospodarcze i służące prowadzeniu działalności rolniczych, ale przede wszystkim zabudowa wielorodzinna zlokalizowana w sąsiedztwie PGR-ów. Ponadto rekultywacją powinny zostać objęte nieczynne miejsca po eksploatacji surowców naturalnych.

## **10. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

W granicach administracyjnych gminy Dębica Kaszubska nie występują tereny zamknięte.

## **11. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

W granicach gminy nie występują obiekty i obszary, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny. W związku z tym studium nie określa takich obszarów w rozumieniu przepisów geologicznych i górniczych.

## **12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych**

Na obszarze gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych. W związku z tym nie obowiązują również ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## **13. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obszary przestrzeni publicznych**

## **14. Obszary, dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania



przestrzennego, obejmują planowane inwestycje i tereny wskazane pod zabudowę, o których mowa w studium oraz na podstawie przepisów odrębnych i wniosków inwestorów.

## 15. Obszary problemowe

Studium nie wyznacza na terenie miasta obszarów problemowych.

## 16. Synteza ustaleń zmiany Studium

Niniejsza III edycja zmiany Studium ma charakter częściowy, ograniczony do terenu określonego w uchwale Nr XXI/155/2020 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica Kaszubska dla fragment obszaru w obrębie Gogolewo w gminie Dębica Kaszubska. Obejmuje ona obszar gruntów rolnych o powierzchni ok. 27 ha, stanowiących własność prywatną. Został on graficznie oznaczony na jednolitym rysunku Studium, stanowiącym integralną część niniejszego dokumentu.

Przedmiotowa zmiana Studium przeznaczona obszar zlokalizowany przy wschodnim brzegu jeziora Dobrskiego na obszar dla potrzeb rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej.

Zmiana Studium została wprowadzona w formie jednolitej, uwzględniającej naniesione zmiany. Dla odróżnienia od pierwotnego studium, tekst zmiany został oznaczony kolorem zielonym, natomiast rysunek został uzupełniony o dodatkowe ustalenia doprecyzowujące i uzupełniające ustalenia studium z 2021 roku

W aktualnej zmianie Studium ograniczono się do ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu zgodnego z zakresem przestrzennym ww. uchwały wywołującej. Wyznaczono obszar, na którym przewiduje się rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej w sąsiedztwie terenów istniejącej zabudowy lotniskowej.

Przyjęte w niniejszej zmianie Studium ustalenia są wystarczające do dalszego doprecyzowania niezbędnych kwestii przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nie ustalono, z uwagi na brak występowania uwarunkowań wskazujących na konieczność dokonania takich ustaleń:

- 1) Obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych,
- 2) Obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- 3) Obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej,
- 4) Obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- 5) Granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- 6) Obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.