

UCHWAŁA NR XVI/89/2008
Rady Gminy Dębica Kaszubska
z dnia 14 marca 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części osiedla wielorodzinnego w miejscowości Motarzyno gmina Dębica Kaszubska.

Na podstawie art. 4 ust. 1, art. 6 ust. 1, art. 15 ust. 2, 20 ust. 1, art. 29 ust. 1, art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (*Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Dz. U. Nr 141 poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1082; Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880*) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 116 poz. 1203; Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441; Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 175 poz. 1475 Nr 102 poz. 1055, Nr 181 poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 3727, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218*), realizując Uchwałę Rady Gminy Dębica Kaszubska nr XL/244/2006 z dnia 03 lutego 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Motarzyno gmina Dębica Kaszubska, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska, Rada Gminy Dębica Kaszubska uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części osiedla wielorodzinnego w miejscowości Motarzyno gmina Dębica Kaszubska.
2. Granice planu obejmują teren położony w obrębie geodezyjnym Motarzyno (*działki nr: 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239*), który został określony na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
3. Celem planu, o którym mowa w § 1 pkt. 1 jest ustalenie przeznaczenia terenu części osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego (*uporządkowanie zagospodarowania osiedla po PGR-skiego dla potrzeb funkcji gospodarczej, komunikacyjnej, usługowej, rekreacyjnej wraz z towarzyszącą funkcją mieszkaniową*).
4. Integralną częścią uchwały jest:
 - a) załącznik Nr 1 do uchwały - nazywany w treści uchwały rysunkiem planu: "Motarzyno. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego. Skala 1:1000",
 - b) załącznik Nr 2 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
 - c) załącznik Nr 3 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
5. Na rysunku planu, o którym mowa § 1 lit. a), obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - a) granice planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
6. Na rysunku planu liniami przerywanymi oznaczono:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania (*orientacyjne*),
 - b) linie podziału wewnętrznego na działki budowlane (*postulowane*).

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 2.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **G(MW)** ustala się jako przeznaczenie funkcję zabudowy gospodarczo-garażowej (w tym garaże na samochody osobowe).
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD(D)** ustala się jako przeznaczenie funkcję komunikacji – droga publiczna klasy D.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się jako przeznaczenie funkcję komunikacji – droga wewnętrzna.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP** ustala się jako przeznaczenie funkcję komunikacji – parking dla samochodów osobowych.
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **Kx** ustala się jako przeznaczenie funkcję komunikacji – ciąg pieszny.
6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **O** ustala się jako przeznaczenie funkcję infrastruktury technicznej – miejsce gromadzenia odpadów stałych.
7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **UH** ustala się jako przeznaczenie funkcję usług handlu.
8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **Upz+US(MW)** ustala się jako przeznaczenie funkcję rekreacji i sportu – plac zabaw dla dzieci i boisko sportowe.
9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **Upz(MW)** ustala się jako przeznaczenie funkcję rekreacji – plac zabaw dla dzieci.
10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się jako przeznaczenie funkcję zieleni – zieleń izolacyjna.
11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD** ustala się jako przeznaczenie funkcję rolniczą - ogrody działkowe.
12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN+U** ustala się jako przeznaczenie funkcję zabudowy mieszkalno-usługowej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji obiektów usługowych w zakresie handlu, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła oraz innych usług komercyjnych.
13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się jako przeznaczenie funkcję zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 3.

1. W granicach planu ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenów zabudowy gospodarczo-garażowej (w tym garaże na samochody osobowe) (**G(MW)**):
 - a) zabudowa parterowa (1 kondygnacja nadziemna), z dachem jednospadowym, płaskim ze spadkiem w kierunku drogi, o wysokości do 3m,
 - b) wymagana jednolita realizacja zabudowy (pod względem materiałowym i konstrukcyjnym),
 - c) kolorystyka elewacji – stonowana w kolorach jasnych wpisująca się harmonijnie w otoczenie (z wykluczeniem bieli i kolorów jaskrawych na większych płaszczyznach elewacji),
 - d) jednolity kolor bram garażowych – brązowy,
 - e) głębokość traktu zespołu garażowego – około 6m w osiach ścian,
 - f) szerokość boksów do ustalenia w projekcie budowlanym.
2. W granicach planu ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenów zabudowy usługowej w zakresie handlu (**UH**):
 - a) zabudowa parterowa (1 kondygnacja nadziemna), z poddaszem nieużytkowym, z dachem 2 lub wielospadowym symetrycznym, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45⁰ i wysokości do 6,0 m, o pokryciu materiałami dachówkopodobnymi,

b) kolorystyka elewacji – stonowana w kolorach jasnych wpisująca się harmonijnie w otoczenie (z wykluczeniem bieli i kolorów jaskrawych na większych płaszczyznach elewacji),

c) pokrycie dachowe winno być wykonane z dachówki bądź materiału dachówkopodobnego (w gamie kolorów ciemnych o odcieniu ceglano-brązowym).

3. W granicach planu ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenów rekreacji i sportu (**Upz+US**):

- w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury dla potrzeb funkcji rekreacyjnej oraz związanej z boiskiem sportowym,

- zalecane urządzenie zieleni żywopłotowej wzdłuż granic działki.

4. W granicach planu ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenów rekreacji (**Upz**):

- w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury dla potrzeb funkcji rekreacyjnej,

- zalecane urządzenie zieleni żywopłotowej wzdłuż granic działki.

5. W granicach planu ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenów zabudowy (**MN+U**) i (**MN**):

a) zabudowa parterowa (2 kondygnacje nadziemne), z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym, z dachami 2 lub wielospadowymi symetrycznymi, o kątach około 30-45° i wysokości do 8,5 m,

b) dopuszcza się możliwość realizacji budynków pomocniczych (budynków gospodarczych i garaży), które powinny charakterem nawiązywać do zabudowy mieszkalnej; dopuszcza się zabudowę zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą,

c) w przypadku realizacji usług wymagane jest wydzielenie z własnej działki terenu do parkowania,

d) kolorystyka elewacji – stonowana w kolorach jasnych wpisująca się harmonijnie w otoczenie (z wykluczeniem bieli i kolorów jaskrawych na większych płaszczyznach elewacji),

e) pokrycie dachowe winno być wykonane z dachówki bądź materiału dachówkopodobnego (w gamie kolorów ciemnych o odcieniu ceglano-brązowym),

g) zaleca się wykonanie ogrodzeń ażurowych od strony dróg o wysokości do 1,50m, o prostej konstrukcji wykonanej z metalu, drewna lub ceramiki i obsadzonych żywopłotem.

6. W zależności od potrzeb, projekty techniczne poszczególnych obiektów kubaturowych i liniowych (drogi, kanalizacja) powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem warunków geotechnicznych (na etapie projektu budowlanego - zgodnie z obowiązującymi przepisami).

7. Ustala się położenie linii zabudowy poprzez określenie odległości zabudowy od granicy terenu w tym:

a) od pasa drogowego drogi publicznej 1KD(D) – 8 m (dla terenu 1MN) i 6m (dla terenów 2MN+U oraz 3MN),

b) od pasa drogowego drogi stanowiącej działkę nr 26 położoną poza granicami planu – 6 m (dla terenu 3MN),

c) od pasa drogowego drogi wewnętrznej 2KDW - bezpośrednio przy granicy drogi - dla terenów 5G(MW), 6G(MW),

d) od pasa drogowego drogi wewnętrznej 3KDW - bezpośrednio przy granicy drogi - dla terenów 4G (MW), 7G(MW), 8G(MW), 9G(MW), 10G (MW),

e) od pasa drogowego drogi wewnętrznej 4KDW - bezpośrednio przy granicy drogi - dla terenu 11G (MW).

§ 4.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych na rysunku planu:

SYMBOL USTALEŃ	TREŚĆ USTALEŃ
1 MN	Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (około 0,22 ha). Liczba działek budowlanych – do 2.

SYMBOL USTALEŃ	TREŚĆ USTALEŃ
	Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3. pkt. 5 niniejszej uchwały. Zabudowę sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy (<i>zgodnie z rysunkiem planu</i>). Nieprzekraczalne linie zabudowy – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8 m od drogi publicznej 1KD(L) oraz 6m od drogi wewnętrznej 5KDW. Intensywność zabudowy terenu powinna uwzględniać minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnej wynoszący 40% oraz maksymalny wskaźnik pow. zabudowy 20%. Dostępność terenu od drogi publicznej 1KD(L).
2 MN +U	Teren zabudowy mieszkalno-usługowej – zabudowa mieszkalna jednorodzinna z towarzyszącymi usługami (<i>wbudowanymi lub wolnostojącymi</i>) - (<i>około 0,36 ha</i>). W stanie istniejącym teren zabudowany obiektem byłej kotłowni – budynek przeznaczony do rozbiórki. Dopuszcza się podział terenu na podstawie projektu zagospodarowania terenu sporządzonego dla całej jednostki 2MN+U. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3. pkt. 5 niniejszej uchwały. Zabudowę sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy (<i>zgodnie z rysunkiem planu</i>). Nieprzekraczalne linie zabudowy – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6m od drogi publicznej 1KD(L). Intensywność zabudowy terenu powinna uwzględniać minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnej wynoszący 30% oraz maksymalny wskaźnik pow. zabudowy 30%. Dostępność terenu od drogi publicznej 1KD(L). Wymagane zabezpieczenie miejsc parkingowych dla prowadzonej działalności usługowej.
3 MN	Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (<i>około 0,17 ha</i>). Liczba działek budowlanych – 1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3. pkt. 5 niniejszej uchwały. Zabudowę sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy (<i>zgodnie z rysunkiem planu</i>). Nieprzekraczalne linie zabudowy – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6 m od drogi publicznej 1KD(L) oraz 8 m od drogi stanowiącej działkę nr 26 (<i>położonej poza granicami planu</i>). Intensywność zabudowy terenu powinna uwzględniać minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnej wynoszący 40% oraz maksymalny wskaźnik pow. zabudowy 20%. Dostępność terenu od drogi publicznej 1KD(L).
4 G(MW)	Teren zabudowy gospodarczej - w tym garaże dla samochodów osobowych (<i>około 0,03 ha</i>). Teren dla potrzeb sąsiadującego osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego. W stanie istniejącym teren zabudowany obiektami garażowymi zrealizowanymi bez wymaganych zgodnie z prawem pozwoleń na budowę. Z uwagi na standard zabudowy oraz zagrożenie ppoż istniejące obiekty w całości przewidziane są do rozbiórki. Zasady realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3. pkt. 1 niniejszej uchwały. Liczba boksów – do 10. Dostępność terenu od drogi wewnętrznej 3KDW.
5 G(MW)	Teren zabudowy gospodarczej - w tym garaże dla samochodów osobowych (<i>około</i>

SYMBOL USTALEŃ	TREŚĆ USTALEŃ
	0,07 ha). Teren dla potrzeb sąsiadującego osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego. Liczba boksów – do 18. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3. pkt. 1 niniejszej uchwały. Dostępność terenu od drogi wewnętrznej 2KDW.
6 G(MW)	Teren projektowanej zabudowy gospodarczej - w tym garaże dla samochodów osobowych (<i>około 0,05 ha</i>). Teren dla potrzeb sąsiadującego osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego. Liczba boksów – do 12. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3. pkt. 1 niniejszej uchwały. Dostępność terenu od drogi wewnętrznej 2KDW.
7 G(MW)	Teren projektowanej zabudowy gospodarczej - w tym garaże dla samochodów osobowych (<i>około 0,01 ha</i>). Teren dla potrzeb sąsiadującego osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego. Liczba boksów – do 4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3. pkt. 1 niniejszej uchwały. Dostępność terenu od drogi wewnętrznej 3KDW.
8 G(MW)	Teren projektowanej zabudowy gospodarczej - w tym garaże dla samochodów osobowych (<i>około 0,01 ha</i>). Teren dla potrzeb sąsiadującego osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego. Liczba boksów – do 4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3. pkt. 1 niniejszej uchwały. Dostępność terenu od drogi wewnętrznej 3KDW.
9 G(MW)	Teren projektowanej zabudowy gospodarczej - w tym garaże dla samochodów osobowych (<i>około 0,01 ha</i>). Teren dla potrzeb sąsiadującego osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego. Liczba boksów – do 4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3. pkt. 1 niniejszej uchwały. Dostępność terenu od drogi wewnętrznej 3KDW.
10G(MW)	Teren projektowanej zabudowy gospodarczej - w tym garaże dla samochodów osobowych (<i>około 0,01 ha</i>). Teren dla potrzeb sąsiadującego osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego. Liczba boksów – do 4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3. pkt. 1 niniejszej uchwały. Dostępność terenu od drogi wewnętrznej 3KDW.
11 G(MW)	Teren projektowanej zabudowy gospodarczej - w tym garaże dla samochodów osobowych (<i>około 0,03 ha</i>). Teren dla potrzeb sąsiadującego osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego. Liczba boksów – do 12. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3. pkt. 1 niniejszej uchwały. Dostępność terenu od drogi wewnętrznej 4KDW.
12	Teren projektowanej rekreacji i sportu - z urządzonym placem zabaw dla dzieci

SYMBOL USTALEŃ	TREŚĆ USTALEŃ
Upz+US(MW)	i boiskiem sportowym (<i>około 0,41 ha</i>). Teren dla potrzeb sąsiadującego osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego. Zasady zagospodarowania terenu według § 3. pkt. 3 niniejszej uchwały. Wymagane urządzenie towarzyszącej zieleni niskiej i wysokiej.
13 Upz(MW)	Teren projektowanej rekreacji - z urządzonym placem zabaw dla dzieci młodszych (<i>około 0,14 ha</i>). Teren dla potrzeb sąsiadującego osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego. Zasady zagospodarowania terenu według § 3. pkt. 4 niniejszej uchwały. Wymagane urządzenie towarzyszącej zieleni niskiej i wysokiej.
14 ZD	Teren rolny - ogrody działkowe (<i>około 0,07 ha</i>).
15 O	Teren infrastruktury technicznej - miejsce gromadzenia odpadów stałych (<i>około 0,02 ha</i>).
16 ZI	Teren zieleni - zieleń izolacyjna (<i>około 0,02 ha</i>).
17 ZI	Teren zieleni - zieleń izolacyjna (<i>około 0,01 ha</i>).
18 O	Teren infrastruktury technicznej - miejsce gromadzenia odpadów stałych (<i>około 0,01 ha</i>).
19 ZI	Teren zieleni - zieleń izolacyjna (<i>około 0,02 ha</i>).
20 UH	Teren usług handlu (<i>około 0,03 ha</i>). Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3. pkt. 2 niniejszej uchwały. Dostępność terenu od drogi stanowiącej działkę nr 27/9 (<i>położonej poza granicami planu</i>).
21 ZI	Teren zieleni - zieleń izolacyjna (<i>około 0,03 ha</i>).
22 KP	Teren komunikacji - parking dla samochodów osobowych (<i>około 0,02 ha</i>). Dostępność terenu od drogi stanowiącej działkę nr 27/9 (<i>położonej poza granicami planu</i>).
23 KP	Teren komunikacji - parking dla samochodów osobowych (<i>około 0,01 ha</i>). Dostępność terenu od drogi stanowiącej działkę nr 27/9 (<i>położonej poza granicami planu</i>).
24 ZI	Teren zieleni - zieleń izolacyjna (<i>około 0,02 ha</i>).
25 ZI	Teren zieleni - zieleń izolacyjna (<i>około 0,01 ha</i>).
26 ZI	Teren zieleni - zieleń izolacyjna (<i>około 0,01 ha</i>).
27 Kx	Teren komunikacji – ciąg pieszy na wydzielonym terenie o szerokości 2,5 m (<i>około 0,01 ha</i>).
28 Kx	Teren komunikacji - ciąg pieszy na wydzielonym terenie o szerokości 2,5 m (<i>około 0,06 ha</i>).
29KP	Teren komunikacji - parking dla samochodów osobowych (<i>około 0,02 ha</i>). Dostępność terenu od drogi 4KDW.
1 KD(D)	Teren komunikacji – droga publiczna (<i>około 0,21 ha</i>). Droga klasy D. Szerokość w liniach rozgraniczenia – zmienna (<i>zgodnie z rysunkiem planu</i>).
2 KDW	Teren komunikacji – droga wewnętrzna (<i>około 0,07 ha</i>). Droga pełniąca funkcję dojazdu oraz placu garażowego. Szerokość w liniach rozgraniczenia – 8 m.
3 KDW	Teren komunikacji – droga wewnętrzna (<i>około 0,19 ha</i>). Droga pełniąca funkcję dojazdu oraz placu garażowego. Szerokość w liniach rozgraniczenia – zmienna (<i>zgodnie z rysunkiem planu</i>).
4 KDW	Teren komunikacji – droga wewnętrzna (<i>około 0,14 ha</i>). Droga pełniąca funkcję dojazdu oraz placu garażowego. Szerokość w liniach rozgraniczenia – 8 m.
5 KDW	Teren komunikacji – droga wewnętrzna (<i>około 0,01 ha</i>). Droga pełniąca funkcję dojazdu. Szerokość w liniach rozgraniczenia – 8 m.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6.

1. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.
2. Ustala się obowiązek wyposażenia obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością.
3. Wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
4. W zagospodarowaniu terenu w maksymalnym stopniu uwzględnić zieleni towarzyszącą (*wysoką i niską*) w postaci zadrzewień, żywopłotów oraz trawników (*w szczególności od strony dróg publicznych*).
5. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów oznaczonych:
 - a) symbolem MN nie powinien przekraczać wartości ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) symbolem MN+U nie powinien przekraczać wartości ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - c) symbolem Upz oraz Upz+US nie powinien przekraczać wartości ustalonych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7.

Nie ustala się.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8.

1. Zaleca się wykonanie ogrodzeń ażurowych działek mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych od strony dróg publicznych o wysokości do 1,50m, o prostej konstrukcji wykonanej z metalu, drewna lub ceramiki i obsadzonych żywopłotem.
2. Zalecane urządzenie zieleni żywopłotowej wzdłuż granic terenów rekreacji i sportu.

Rozdział 7.

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

§ 9.

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zgodnie z § 4 pkt. 1 niniejszej uchwały.

Rozdział 8.

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

§ 10.

1. Plan obejmuje grunty o powierzchni około 2,4932 ha w tym:

Lp	Użytkowanie gruntów		Powierzchnia w ha
1.	RIII	RIIIa	0,6065
		Razem	0,6065
2.	RIV	RIVa	0,5094
		B/RIVa	1,3727
		Razem	1,8821
3.	B	B	0,0046
		Razem	0,0046
OGÓŁEM			2,4932

2. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się 2,4200 ha w tym:

Lp	Użytkowanie gruntów		Powierzchnia w ha
1.	RIII	RIIIa	0,5400
		Razem	0,5400
2.	RIV	RIVa	0,5100
		B/RIVa	1,3700
		Razem	1,8800
OGÓŁEM			2,4200

3. W stosunku do gruntów rolnych klasy III uzyskano zezwolenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (*decyzja nr GZ.tr.057-602-381/07 z 2007-08-06*), natomiast dla gruntów rolnych klasy IV zezwolenie Marszałka Województwa Pomorskiego (*decyzja nr DROŚ.III.AS.7323-4/60/07 z 2007-08-22*)

4. W odniesieniu do gruntów rolnych - przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, należy wystąpić do starosty celem ustalenia zasad wyłączenia gruntów rolnych z produkcji.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 11.

1. Na rysunku planu planu linią przerywaną określono postulowany podział terenu 1MN na działki budowlane. Dopuszcza się korektę podziału (*z zachowaniem ilości działek*) lub realizację zabudowy w ramach 1 działki (*terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi*).

2. Wymagane scalenie istniejących działek ewidencyjnych w granicach planu oraz dokonanie nowego podziału geodezyjnego na działki (*zgodnie z ustaleniami niniejszego planu*).

Rozdział 10.

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

§ 12.

Nie ustala się.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13.

1. Zaopatrzenie w wodę ze zbiorowego systemu wodociągowego wsi Motarzyno rozbudowaną siecią wodociągową w drodze 1KD(L).

2. Odprowadzenie ścieków bytowych na oczyszczalnię ścieków w Motarzynie rozbudowaną siecią kanalizacji sanitarnej w drodze 1KD(L). Docelowo ścieki bytowe przesyłane będą systemem kanalizacji grawitacyjno-pompowym na oczyszczalnię ścieków w Dębicy Kaszubskiej.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren.
4. Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych wykorzystujących nieemisyjne lub niskoemisyjne nośniki energii.
5. Odpady komunalne gromadzić w szczelnych pojemnikach i wywozić za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa na składowisko odpadów.
6. Z odpadami innymi niż komunalne postępować w sposób określony w przepisach prawa miejscowego (*Plan gospodarki odpadami dla gminy Dębica Kaszubska*).
7. Zaopatrzenie w gaz poprzez dystrybucję gazu płynnego.
8. Należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg.
9. Zasilanie energetyczne zespołu odbywać się będzie z wykorzystaniem istniejącej i planowanej infrastruktury energetycznej - zgodnie z warunkami technicznymi Koncernu Energetycznego ENERGA S.A. – Oddział Zakład Energetyczny Słupsk w Słupsku.
10. Zasilanie odbywać się będzie z wykorzystaniem istniejących linii nn. Dopuszcza się rozbudowę infrastruktury energetycznej (w *miarę występujących potrzeb*), zgodnie ze wskazaniami Koncernu energetycznego ENERGA (*przede wszystkim w obszarze terenów KD(L), KDW, KP, O, ZI*). W celu zapewnienia dostawy mocy i energii elektrycznej, inwestor zobowiązany jest do zawarcia umowy o przyłączenie z Koncernem Energetycznym ENERGA S.A. – Oddział w Słupsku.
11. Powiązanie komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym oraz obsługa komunikacyjna terenu poprzez:
 - drogę publiczną 1KD(L),
 - drogi wewnętrzne 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW,
 - ciągi piesze (27Kx, 28Kx).
12. Parkowanie w ramach wyznaczonych terenów 22KP, 23KP i KP w ramach 2KDW(D) oraz w ramach poszczególnych wyróżnionych jednostek urbanistycznych (w *dostosowaniu do programu potencjalnej funkcji usługowej*).
13. Zaleca się stosowanie powierzchni półprzepuszczalnej do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

Rozdział 12.

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

§ 14.

1. Istniejące obiekty na terenach 2MN+U w złym stanie technicznym wymagają rozbiórki.

Rozdział 13.

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

§ 15.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

Rozdział 14.

Inne ustalenia

§ 16.

Należy zachować warunki i wymagania zapewniające poszanowanie występujących w obszarze uzasadnionych interesów osób trzecich.

Rozdział 15.

Przepisy końcowe

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica Kaszubska.

§ 18.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy

/-/ Marian Adamowicz

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części osiedla wielorodzinnego w miejscowości Motarzyno gmina Dębica Kaszubska.

ROZSTRZYGNIECIE

w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części osiedla wielorodzinnego w miejscowości Motarzyno gmina Dębica Kaszubska.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (*Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami*) w związku z opracowaniem w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Dębica Kaszubska rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Dębica Kaszubska, tj. 76-200 Dębica Kaszubska ul. Zjednoczenia 16a (*pokój nr 4 - parter*) w dniach od 24 września 2007 roku do 15 października 2007 roku. W ustawowym okresie wyłożenia uwag do projektu planu nie wniesiono.

2. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w siedzibie Szkoły Podstawowej w Motarzynie w dniu 10 października 2007 roku w godz. 17-18.

Podczas dyskusji publicznej zgłoszone zostały 3 uwagi do w/w opracowania, które wymagały rozpatrzenia i ustalenia sposobu ich realizacji.

Uwagi zostały zgłoszone wspólnie przez:

Wiesławę Wirkus zam. Motarzyno
Zbigniewa Kluza zam. Motarzyno 68/2
Aldonę Peplińską zam. Motarzyno 68/6
Jerzego Ślusara zam. Motarzyno 28

3. Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, postanowiono rozpatrzyć je w następujący sposób:

- 1) częściowo uwzględnić 2 uwagi,
- 2) uznać 1 uwagę jako niedotyczącą problematyki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Uzasadnienie rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt. 2:

Dotyczy uwagi 1.

P r z e d m i o t u w a g i

Przedmiotem zgłoszonej uwagi jest naniesienie i zmiana w projekcie planu ustaleń w stosunku do „dziko stojącego” ciągu garaży (na rysunku planu teren oznaczony symbolem 14ZI (*zielen izolacyjna*)) oraz fragmenty jednostek planu 4G(MW), 12O, 15O, 2KDW).

U w a r u n k o w a n i a f o r m a l n o – p r a w n e

Istniejące garaże zostały zrealizowane bez wymaganego zgodnie z prawem pozwolenia na budowę.

Teren działki nr 239, której dotyczy zgłoszona uwaga stanowi własność komunalną Gminy Dębica Kaszubska.

Na podstawie § 2 Uchwały Rady Gminy Dębica Kaszubska nr XL/244/2006 z dnia 03 lutego 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Motarzyno, celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu dla potrzeb funkcji gospodarczej, komunikacyjnej, usługowej oraz rekreacyjnej (jako uporządkowanie zagospodarowania osiedla po PGR-skiego).

Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (*Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami*), każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (*tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami*), do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy m.in. uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; w których Rada Gminy - zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami*) ustala zasady zagospodarowania przestrzennego, określając m.in. obowiązkowo: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

W n i o s k i

Po rozpatrzeniu postanowiono częściowo uwzględnić zgłoszoną uwagę w następujący sposób:

- 1) przeważającą część terenu zajętego obecnie przez zrealizowane bez pozwolenia na budowę garaże, przeznacza się dla lokalizacji nowej zabudowy gospodarczo-garażowej 4G(MW),
- 2) z uwagi na standard zabudowy oraz występujące zagrożenie ppoż istniejące obiekty garażowe w całości przewidziane są do rozbiórki (*podobnie jak istniejące obiekty w ramach terenu 2MN+U*).

Dotyczy uwagi 2.

Przedmiot uwagi

Przedmiotem zgłoszonej uwagi jest zmiana w projekcie planu ustaleń w stosunku do terenu 10U_{pz}(MW) - Teren projektowanej rekreacji - z urządzonym placem zabaw dla dzieci młodszych. Teren dla potrzeb sąsiadującego osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego. Zmiana miałaby polegać na przeznaczeniu w/w terenu dla potrzeb realizacji garaży dla samochodów osobowych.

Uwarunkowania formalno-prawne

Teren, którego dotyczy zgłoszona uwaga stanowi przede wszystkim własność komunalną Gminy Dębica Kaszubska (działka nr 239); natomiast pozostała jego część to działki prywatne (*cz. działki nr 234 i cz. działki nr 237*).

Zlokalizowanie jednostki planu oznaczonej symbolem 10U_{pz}(MW) - Teren projektowanej rekreacji – z urządzonym placem zabaw dla dzieci młodszych, jest uzasadnione bezpośrednim sąsiedztwem istniejących budynków osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego (*place zabaw dla dzieci blisko miejsca zamieszkania*) oraz potrzebą ukształtowania „swoistej strefy ochronnej” dla zabudowy mieszkaniowej od planowanej zabudowy gospodarczo-garażowej.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (*Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami*), każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (*tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami*), do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy m.in. uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; w których Rada Gminy - zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami*) ustala zasady zagospodarowania przestrzennego, określając m.in. obowiązkowo: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

W n i o s k i

Po rozpatrzeniu postanowiono częściowo uwzględnić zgłoszoną uwagę w następujący sposób:

- 1) uwzględniając występujące własności prywatne zmniejszono powierzchnię terenu projektowanej rekreacji - z urządzonym placem zabaw dla dzieci młodszych (po dokonanej zmianie jednostka planu oznaczona symbolem 13U_{pz}(MW); w ten sposób możliwa jest realizacja do 12 boksów gospodarczo-garażowych w ramach nowowydzielonych terenów 7G(MW), 8G(MW) i 9G(MW),
- 2) uwzględniając występujące własności prywatne zmniejszono powierzchnię terenu projektowanej rekreacji - z urządzonym placem zabaw dla dzieci młodszych (po dokonanej zmianie jednostka planu oznaczona symbolem 12U_{pz}(MW); w ten sposób możliwa jest realizacja do 4 boksów gospodarczo-garażowych w ramach nowowydzielonego terenu 10G(MW),
- 3) zmniejszono powierzchnię terenu projektowanej rekreacji - z urządzonym placem zabaw dla dzieci młodszych (po dokonanej zmianie jednostka planu oznaczona symbolem 12U_{pz}(MW), poprzez wydzielenie od strony drogi 4KDW pasa terenu dla potrzeb funkcji parkowania samochodów osobowych (nowowyznaczony parking oznaczono symbolem 29KP; w ten oba istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne posiadać będą w swoim bezpośrednim sąsiedztwie tereny do parkowania samochodów osobowych (*zlokalizowane po przeciwległej stronie drogi 4KDW*).

Dotyczy uwagi 3.

P r z e d m i o t u w a g i

Przedmiotem zgłoszonej uwagi jest sprzedaż działek położonych przed blokiem nr 68.

W n i o s k i

Po rozpatrzeniu stwierdzono, że zgłoszona uwaga nie dotyczy problematyki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który ustala jedynie przeznaczenie terenów. Sprzedaż poszczególnych terenów (*już po uchwaleniu projektu planu zagospodarowania przestrzennego*) należy będzie do kolejnego etapu tj. fazy realizacji ustaleń planu.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części osiedla wielorodzinnego w miejscowości Motarzyno gmina Dębica Kaszubska.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (*Dz. U. Nr 80, poz. 717 wraz ze zmianami*), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (*Dz. U. Nr z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – ze zmianami*), zadania własne gminy.

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

- a) drogi gminne,
- b) parkingi ogólnodostępne,
- c) sieć wodociągowa,
- d) sieć kanalizacji sanitarnej (*wraz z niezbędną infrastrukturą*).

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

Lp.	Oznaczenie terenu (jednostka planu)	Opis inwestycji
1.	1KD(L)	Budowa sieci wodociągowej - zadanie własne Gminy Dębica Kaszubska
2.	1KD(L)	Budowa kanalizacji sanitarnej - zadanie własne Gminy Dębica Kaszubska
3.	1KD(L)	Budowa dróg gminnych wraz z oświetleniem ulicznym - zadanie własne Gminy Dębica Kaszubska
4.	22KP, 23KP	Budowa ogólnodostępnego parkingu dla samochodów osobowych - zadanie własne Gminy Dębica Kaszubska

§ 2

1. Opis realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (*w tym stacje transformatorowe*) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (*Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 ze zmianami*),
- 3) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 21 marca 1985 r. (*Dz. U z 2007 r. Nr 119, poz. 115 ze zmianami*),
- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzania ścieków (*Dz. U. Nr 72, poz 747 ze zmianami*),
- 5) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

§ 3

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (*Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104*) oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (*Dz. U. Nr 203, poz. 1966 ze zmianami*), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym *nazwę zadań inwestycyjnych źródło ich finansowania w okresie wieloletnim*) ustalane są przez Radę Gminy Dębica Kaszubska corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego,
 - 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części budżet gminy, źródła zewnętrzne (*np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej*), porozumienia publiczno-prywatne,
 - 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.
2. Termin i koszty budowy sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej zostaną określone przez gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.