

UCHWAŁA NR XXXVIII/260/2009
Rady Gminy Dębница Kaszubska
z dnia 26 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zespołu zabudowy turystyczno-rekreacyjnej w miejscowości Dobra gmina Dębница Kaszubska (**TEREN B - część wschodnia**).

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 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413*) 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1475, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157, poz. 1241*),

realizując uchwałę Rady Gminy Dębница Kaszubska nr XL/243/2006 z dnia 3 lutego 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zespołu zabudowy turystyczno-rekreacyjnej w miejscowości Dobra gmina Dębница Kaszubska, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębница Kaszubska (*uchwalonym uchwałą nr 34/96 Rady Gminy Dębница Kaszubska z dnia 28 sierpnia 1996 roku oraz uchwałą nr XII/48/98 Rady Gminy Dębница Kaszubska z 19 marca 1998 roku*), Rada Gminy Dębница Kaszubska uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zespołu zabudowy turystyczno-rekreacyjnej w miejscowości Dobra gmina Dębница Kaszubska (**TEREN B - część wschodnia**).
2. Granice planu obejmują teren położony w obrębach geodezyjnych Dobra i Gogolewo gmina Dębница Kaszubska, 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 ust. 1 jest ustalenie przeznaczenia terenu dla potrzeb podstawowej funkcji turystyczno-rekreacyjnej (*wraz z funkcjami uzupełniającymi*).
4. Integralną częścią uchwały jest:
 - 1) załącznik Nr 1 do uchwały - nazywany w treści uchwały rysunkiem planu: "DOBRA. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu turystyczno-rekreacyjnego. TEREN B – część wschodnia. Skala 1:1000",
 - 2) załącznik Nr 2 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
 - 3) załącznik Nr 3 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
5. Na rysunku planu, o którym mowa § 1 ust. 4 pkt 1, obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) granice strefy 100m od brzegu jeziora Dobre,
 - 5) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

6. Na rysunku planu liniami przerywanymi oznaczono:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania (*proponowane*),
 - 2) linie podziału wewnętrznego na działki budowlane (*postulowane*).
7. Na rysunku planu oznaczono miejsce lokalizacji dominanty wysokościowej (*proponowane*).

Rozdział 2.

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

§ 2.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UT ustala się jako przeznaczenie funkcję zabudowy turystyczno-rekreacyjnej o charakterze hotelowym z towarzyszącą funkcją gastronomiczno-handlową.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem UT_K ustala się jako przeznaczenie funkcję zabudowy turystyczno-rekreacyjnej o charakterze kempingowym.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem UT_L ustala się jako przeznaczenie funkcję zabudowy turystyczno-rekreacyjnej o charakterze letniskowym.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN,UT_L ustala się jako przeznaczenie funkcję zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (*z towarzyszącą funkcją zabudowy turystyczno-rekreacyjnej*).
5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem US ustala się jako przeznaczenie funkcję zabudowy usługowej (*tereny sportu i rekreacji*).
6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UH,UG ustala się jako przeznaczenie funkcję zabudowy usługowej (*w zakresie handlu i gastronomii*).
7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UG ustala się jako przeznaczenie funkcję zabudowy usługowej (*w zakresie gastronomii – z towarzyszącym otwartym zapleczem sanitarnym*).
8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U_w ustala się jako przeznaczenie funkcję zabudowy usługowej (*wypożyczalnia sprzętu wodnego*).
9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się jako przeznaczenie funkcję rolniczą (*tereny rolnicze*).
10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP ustala się jako przeznaczenie funkcję zieleni (*zielen parkowa*).
11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI ustala się jako przeznaczenie funkcję zieleni (*zielen izolacyjna*).
12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZŁ ustala się jako przeznaczenie funkcję zieleni (*zielen łęgowa*).
13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem Z_{PL} ustala się jako przeznaczenie funkcję zieleni (*plaża trawiasta*).
14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się jako przeznaczenie funkcję zieleni (*lasy*).
15. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KP ustala się jako przeznaczenie funkcję komunikacji (*parking dla samochodów osobowych*).
16. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(L) ustala się jako przeznaczenie funkcję komunikacji (*droga publiczna klasy L - lokalna*).
17. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(D) ustala się jako przeznaczenie funkcję komunikacji (*droga publiczna klasy D - dojazdowa*).
18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem K_x ustala się jako przeznaczenie funkcję komunikacji (*ciąg pieszy*).
19. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem K_p ustala się jako przeznaczenie funkcję infrastruktury (*przepompownia ścieków*).
20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem EE ustala się jako przeznaczenie funkcję infrastruktury (*stacja transformatorowa 15/0,4kV*).
21. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i ustaleniach rysunku planu jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 niniejszej uchwały,

- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr do niniejszej uchwały,
 - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie zabudowy, poza które nie mogą wykroczać zewnętrzne ściany frontowe i boczne budynków, a schody, ganki, werandy, wykusze, balkony nie mogą być wysunięte poza te linie więcej niż 2m,
 - 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem zmiany planu, któremu przyporządkowany jest symbol liczbowo-literowy, do którego odnoszą się ustalenia niniejszej zmiany planu zawarte na rysunku zmiany planu oraz w części tekstowej,
 - 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu czynną biologicznie w rozumieniu § 3. pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami*),
 - 6) powierzchni zabudowanej - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i innych obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - 7) wartościowym zadrzewieniu - należy przez to rozumieć drzewa o obwodzie pnia przekraczającym 100 cm, mierzonym na wysokości 130 cm.
22. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującą interpretacją.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 3.

1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym opracowaniem planu są:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru opracowania zmiany planu zawarte na rysunku zmiany planu (*ustalenie podziału obszaru na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi wraz z przyporządkowaniem im symboli liczbowo-literowych*),
 - d) ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów (*ustalenia szczegółowe /tekstowe/ opracowane dla wyróżnionych terenów*)
2. W celu uzyskania jednorodnego harmonijnie wyrazu przestrzeni zurbanizowanej ustala się:
 - 1) obowiązek zachowania jednorodnego pokrycia dachów budynków (*nowych i przebudowywanych*) – pokrycie dachowe winno być wykonane z dachówki bądź materiału dachówkopodobnego (*w gamie kolorów ciemnych o odcieniu ceglastobrązowym*) i jednorodnym odcieniu kolorystycznym dla wszystkich obiektów,
 - 2) obowiązek zachowania jednorodnej kolorystyki elewacji budynków (*nowych i przebudowywanych*) – kolorystyka stonowana w kolorach jasnych i ciemnych wpisująca się harmonijnie w otoczenie (*z wykluczeniem bieli i kolorów intensywnej na większych płaszczyznach elewacji*),
 - 3) wszystkie posesje od strony dróg publicznych należy obsadzić zielenią żywoplotową. Zaleca się wykonanie ogrodzeń ażurowych od strony dróg o wysokości do 1,50 m, o prostej konstrukcji wykonanej z metalu, drewna lub ceramiki (*z wykluczeniem pełnych prefabrykowanych elementów betonowych*). Kolorystyka ogrodzeń – ogrodzenia metalowe w kolorze grafitowym, ogrodzenia drewniane w kolorze ciemnego brązu.
 - 4) w zagospodarowywaniu poszczególnych terenów w maksymalnym stopniu uwzględnić zieleni towarzyszącą (*wysoką i niską*) w postaci zadrzewień oraz żywoplotów.
3. W granicach planu ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenów zabudowy turystyczno-rekreacyjnej o charakterze letniskowym (**UT_L**) – tradycyjnej wolnostojącej na wydzielonych działkach budowlanych:
 - 1) zabudowę należy sytuować tylko w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy /NLZ/ - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) zabudowa letniskowa nawiązująca do tradycyjnych cech zabudowy mieszkaniowej, jednak o mniejszej skali i maksymalnym udziale zieleni w powierzchni terenów; obiekty w zabudowie sezonowej lub całorocznej,

3) zabudowa letniskowa parterowa, z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym, z podpiwniczeniem lub bez podpiwniczenia, z dachami 2 lub wielospadowymi symetrycznymi, o kątach nachylenia około 27-45⁰ i wysokości do 7,0 m (*od poziomu terenu do kalenicy*); poziom posadzki parteru nie powinien przekraczać 45 cm od poziomu terenu,

4) dopuszcza się realizację parterowej zabudowy garażowo-gospodarczej - o architekturze nawiązującej do budynku letniskowego; zabudowa bez poddasza użytkowego, z dachami 2 lub wielospadowymi symetrycznymi, o kątach nachylenia do 30⁰ i wysokości do 4,5 m; obiekty wolnostojące bądź dobudowane,

5) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej.

4. W granicach planu ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenu zabudowy turystyczno-rekreacyjnej o charakterze hotelowym z towarzyszącą funkcją gastronomiczno-handlową (**UT**):

1) zabudowę należy sytuować tylko w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy /NLZ/ - zgodnie z rysunkiem planu,

2) zabudowa parterowa, z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym, z podpiwniczeniem lub bez podpiwniczenia, z dachami 2 lub wielospadowymi symetrycznymi, o kątach nachylenia około 27-45⁰ i wysokości do 8,5 m (*od poziomu terenu do kalenicy*), poziom posadzki parteru nie powinien przekraczać 45 cm od poziomu terenu,

3) dopuszcza się realizację parterowej zabudowy garażowo-gospodarczej - o architekturze nawiązującej do budynku o funkcji turystyczno-rekreacyjnej (*o charakterze hotelowym*), zabudowa bez poddasza użytkowego, z dachami 2 lub wielospadowymi symetrycznymi, o kątach nachylenia do 30⁰ i wysokości do 4,5 m,

4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej.

5. W granicach planu ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenów funkcji zabudowy usługowej o charakterze kampingowym – **UT_k**:

1) zabudowę należy sytuować tylko w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy /NLZ/ - zgodnie z rysunkiem planu,

2) zabudowa parterowa, bez poddasza użytkowego, z dachami 2 lub wielospadowymi symetrycznymi, o kątach nachylenia do 30⁰ i wysokości do 5,0 m (*od poziomu terenu do kalenicy*),

3) poziom posadzki parteru nie powinien przekraczać 45 cm od poziomu terenu.

6. W granicach planu ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenów funkcji zabudowy usługowej (*wypożyczalnia sprzętu wodnego*) - **U_w**, funkcji zabudowy usługowej (*w zakresie gastronomii i handlu*) – **UG,UH**, funkcji zabudowy usługowej (*w zakresie gastronomii – z towarzyszącym otwartym zapleczem sanitarnym*) – **UG**:

1) zabudowę należy sytuować tylko w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy /NLZ/ - zgodnie z rysunkiem planu,

2) zabudowa parterowa, bez poddasza użytkowego, z podpiwniczeniem lub bez podpiwniczenia, z dachami 2 lub wielospadowymi symetrycznymi, o kątach nachylenia do 30⁰ i wysokości do 5,0 m (*od poziomu terenu do kalenicy*),

3) poziom posadzki parteru nie powinien przekraczać 45 cm od poziomu terenu.

7. W granicach planu ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (*z towarzyszącą funkcją zabudowy turystyczno-rekreacyjnej*) (**MN,UT_L**):

1) zabudowę należy sytuować tylko w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy /NLZ/ - zgodnie z rysunkiem planu,

2) zabudowa parterowa, z podpiwniczeniem lub bez podpiwniczenia, z poddaszem użytkowym lub bez poddasza użytkowego, z dachami 2 lub wielospadowymi symetrycznymi, o kątach nachylenia około 27-45⁰ i wysokości do 8,0 m /dla MN/ i do 7,0 m /dla UT_L/ (*od poziomu terenu do kalenicy*), poziom posadzki parteru nie powinien przekraczać 45 cm od poziomu terenu,

3) dopuszcza się realizację parterowej zabudowy garażowo-gospodarczej - o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego /dla MN/ lub turystyczno-rekreacyjnego /dla UT_L/; zabudowa bez poddasza użytkowego, z dachami 2 lub wielospadowymi symetrycznymi, o kątach nachylenia do 30⁰ i wysokości do 4,5 m; obiekty wolnostojące bądź dobudowane,

4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej.

8. Ustala się położenie linii zabudowy poprzez określenie odległości zabudowy:

1) od linii rozgraniczających pasy drogowe drogi publicznej:

- lokalnej KD(L) – położenie zmienne 6-10m (zgodnie z § 4. tekstu planu i rysunkiem planu),
 - dojazdowej KD(D) – położenie zmienne 3-10m (zgodnie z § 4. tekstu planu i rysunkiem planu),
- 2) od napowietrznej linii energetycznej SN – 7,5m.

§ 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

SYMBOL USTALEŃ	TREŚĆ USTALEŃ
1UT _L	<p>Teren zabudowy turystyczno-rekreacyjnej o charakterze letniskowym (<i>projektowanej</i>) – 1,42 ha. Liczba działek budowlanych – do 10. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Zabudowę sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy (<i>zgodnie z rysunkiem planu</i>). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10m od drogi 1KD(L). Intensywność zabudowy terenu powinna uwzględniać: a) dla działek o powierzchni do 1500m² - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%, b) dla działek o powierzchni większej niż 1500m² - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 65% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 15%. Dostępność terenu od drogi 1KD(L). Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej według § 12 niniejszej uchwały. W strefie 100 m od jeziora Dobre obowiązuje zakaz budowy obiektów z bazą noclegową (<i>dla turystyki pobytowej</i>).</p>
2UT _K	<p>Teren projektowanej zabudowy turystyczno-rekreacyjnej o charakterze kempingowym (<i>projektowanej</i>) – 1,04 ha. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3 niniejszej uchwały. Zabudowę sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy (<i>zgodnie z rysunkiem planu</i>). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10m od drogi 1KD(L). Intensywność zabudowy terenu powinna uwzględniać minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 5%. Dostępność terenu od drogi 1KD(L). Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej według § 12 niniejszej uchwały. Od strony terenu 3UT_L wymagane urządzenie pasa zieleni izolacyjnej.</p>
3UT _L	<p>Teren zabudowy turystyczno-rekreacyjnej o charakterze letniskowym (<i>projektowanej</i>) – 0,76 ha. Liczba działek budowlanych – do 5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3 niniejszej uchwały. Zabudowę sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy (<i>zgodnie z rysunkiem planu</i>). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10m od drogi 1KD(L) i 4m od drogi 3KD(D). Intensywność zabudowy terenu powinna uwzględniać: a) dla działek o powierzchni do 1500m² - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%, b) dla działek o powierzchni większej niż 1500m² - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 65% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 15%. Dostępność terenu od drogi 1KD(L) i 3KD(D). Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej według § 12 niniejszej uchwały.</p>
4UT _L	<p>Teren zabudowy turystyczno-rekreacyjnej o charakterze letniskowym (<i>projektowanej</i>) – 0,78 ha. Liczba działek budowlanych – do 6. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3 niniejszej uchwały. Zabudowę sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy (<i>zgodnie z rysunkiem planu</i>).</p>

	<p>Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10m od drogi 1KD(L) i 4m od drogi 3KD(D). Intensywność zabudowy terenu powinna uwzględniać: a) dla działek o powierzchni do 1500m² - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%, b) dla działek o powierzchni większej niż 1500m² - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 65% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 15%. Dostępność terenu od drogi 1KD(L) i 3KD(D). Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej według § 12 niniejszej uchwały.</p>
5UT _L	<p>Teren zabudowy turystyczno-rekreacyjnej o charakterze letniskowym (<i>projektowanej</i>) – 0,96 ha. Liczba działek budowlanych – do 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3 niniejszej uchwały. Zabudowę sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy (<i>zgodnie z rysunkiem planu</i>). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10m od drogi 1KD(L). Intensywność zabudowy terenu powinna uwzględniać: a) dla działek o powierzchni do 1500m² - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%, b) dla działek o powierzchni większej niż 1500m² - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 65% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 15%. Dostępność terenu od drogi 1KD(L). Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej według § 12 niniejszej uchwały. W strefie 100 m od jeziora Dobre obowiązuje zakaz budowy obiektów z bazą noclegową (<i>dla turystyki pobytowej</i>).</p>
6UT	<p>Teren zabudowy turystycznej o charakterze hotelowym z towarzyszącą funkcją gastronomiczno-handlową (<i>projektowanej</i>) – 0,73 ha. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3 niniejszej uchwały. Zabudowę sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy (<i>zgodnie z rysunkiem planu</i>). Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: 6m od drogi 1KD(L), 6m od drogi 2KD(D). Intensywność zabudowy terenu powinna uwzględniać minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%. Dostępność terenu od dróg: 1KD(L), 2KD(D). Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej według § 12 niniejszej uchwały. W ramach terenu wymagana realizacja dominanty wysokościowej o wysokości do 12m (<i>wieża budynku lub niezależny obiekt jako wieża czy maszt</i>). Dla potrzeb prowadzonej funkcji usługowej wymagane uwzględnienie miejsc do parkowania. Dopuszcza się podział terenu na podstawie projektu budowlanego (<i>opracowanego w granicach całej jednostki planu</i>).</p>
7US	<p>Teren zabudowy usługowej (<i>teren sportu i rekreacji</i>) – 0,86 ha. Urządzenia sportowe w tym: boiska do piłki siatkowej, koszykówki, tenisa. Dopuszcza się zabudowę kubaturową dla potrzeb funkcji sportowej. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3 niniejszej uchwały. Zabudowę sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy (<i>zgodnie z rysunkiem planu</i>). Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się. Intensywność zabudowy terenu – nie ustala się. Dostępność terenu od drogi 4KD(D)+KP. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej według § 12 niniejszej uchwały. Dla potrzeb prowadzonej funkcji usługowej wymagane uwzględnienie miejsc do parkowania.</p>
8UG	<p>Teren zabudowy usługowej /w zakresie gastronomii – z towarzyszącym otwartym zapleczem sanitarnym/ (<i>projektowanej</i>) – 0,08 ha. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3 niniejszej uchwały.</p>

	<p>Zabudowę sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu).</p> <p>Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6m od drogi 1KD(L).</p> <p>Dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio na granicy z terenami 18ZI i 9Z_{PL}.</p> <p>Intensywność zabudowy terenu powinna uwzględniać minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 25%.</p> <p>Dostępność terenu od drogi 1KD(L).</p> <p>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej według § 12 niniejszej uchwały.</p> <p>W strefie 100 m od jeziora Dobre obowiązuje zakaz budowy obiektów z bazą noclegową (dla turystyki pobytowej).</p>
9Z _{PL}	Teren zieleni (urządzona plaża trawiasta) – 0,83 ha.
10UH,UG	<p>Teren zabudowy usługowej /w zakresie handlu i gastronomii/ (projektowana) – 0,16 ha.</p> <p>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały.</p> <p>Zabudowę sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu).</p> <p>Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6m od drogi 1KD(L) i 2KD(D).</p> <p>Intensywność zabudowy terenu powinna uwzględniać minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 25%.</p> <p>Dostępność terenu od drogi 1KD(L) i 2KD(D).</p> <p>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej według § 12 niniejszej uchwały.</p> <p>Od strony terenu drogi 1KD(L) wymagane wydzielenie pasa terenu dla potrzeb parkowania.</p> <p>W strefie 100 m od jeziora Dobre obowiązuje zakaz budowy obiektów z bazą noclegową (dla turystyki pobytowej).</p> <p>Dopuszcza się podział terenu na podstawie projektu budowlanego (opracowanego w granicach całej jednostki planu).</p>
11UT _L	<p>Teren zabudowy turystyczno-rekreacyjnej o charakterze letniskowym (projektowanej) – 1,16 ha.</p> <p>Liczba działek budowlanych – do 9.</p> <p>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3 niniejszej uchwały.</p> <p>Zabudowę sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu).</p> <p>Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10m od drogi 2KD(D).</p> <p>Intensywność zabudowy terenu powinna uwzględniać:</p> <p>a) dla działek o powierzchni do 1500m² - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%,</p> <p>b) dla działek o powierzchni większej niż 1500m² - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 65% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 15%.</p> <p>Dostępność terenu od drogi 2KD(D).</p> <p>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej według § 12 niniejszej uchwały.</p> <p>W strefie 100 m od jeziora Dobre obowiązuje zakaz budowy obiektów z bazą noclegową (dla turystyki pobytowej).</p> <p>Z uwagi na wyniesienie terenu w stosunku do otoczenia, w obrębie jednostki planu 11UT_L obowiązuje zakaz realizacji obiektów z poddaszem użytkowym (wysokość budynków ogranicza się do 5,0m i kąty nachylenia połaci dachowych do 30°).</p>
12UT _L	<p>Teren zabudowy turystyczno-rekreacyjnej o charakterze letniskowym (projektowanej) – 1,29 ha.</p> <p>Liczba działek budowlanych – do 7.</p> <p>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały.</p> <p>Zabudowę sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu).</p> <p>Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10m od drogi 2KD(D).</p> <p>Intensywność zabudowy terenu powinna uwzględniać:</p> <p>a) dla działek o powierzchni do 1500m² - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%,</p> <p>b) dla działek o powierzchni większej niż 1500m² - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 65% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 15%.</p>

	<p>Dostępność terenu od drogi 2KD(D). Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej według § 12 niniejszej uchwały. Z uwagi na wyniesienie terenu w stosunku do otoczenia, w obrębie jednostki planu 12UT_L obowiązuje zakaz realizacji obiektów z poddaszem użytkowym (<i>wysokość budynków ogranicza się do 5,0m i kąty nachylenia połaci dachowych do 30^o</i>). W ramach zagospodarowania terenu należy uwzględnić strefę od istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej SN 15kV.</p>
13MN,UT _L	<p>Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową turystyczno-rekreacyjną o charakterze letniskowym (<i>projektowanej</i>) – 1,92 ha. Liczba działek budowlanych – do 5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3 niniejszej uchwały. Zabudowę sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy (<i>zgodnie z rysunkiem planu</i>). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10m od drogi publicznej powiatowej (<i>stanowiącej działkę nr 115</i>). Intensywność zabudowy terenu powinna uwzględniać: a) dla działek o powierzchni do 1500m² - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%, b) dla działek o powierzchni większej niż 1500m² - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 65% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 15%. Dostępność terenu od drogi publicznej powiatowej (<i>stanowiącej działkę nr 115</i>), przebiegającej poza granicami planu. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: w pasie przyległym do drogi powiatowej przewiduje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej. Pozostałe ustalenia według § 12 niniejszej uchwały. W strefie 100 m od jeziora Dobre obowiązuje zakaz budowy obiektów z bazą noclegową (<i>dla turystyki pobytovej</i>). Przez teren przebiega istniejąca napowietrzna linia energetyczna 15kV. Na wniosek właściciela nieruchomości istnieje możliwość likwidacji linii napowietrznej oraz realizacja zamienniej linii kablowej (<i>na zasadach określonych przez zarządzającego siecią</i>).</p>
14U _w	<p>Teren zabudowy usługowej /wypożyczalnia sprzętu wodnego/ (<i>projektowanej</i>) – 0,14 ha. Dopuszcza się realizację zabudowy kubaturowej niezbędnej dla prowadzenia funkcji usługowej. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury według § 3. niniejszej uchwały. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: 6m od drogi 1KD(L). Intensywność zabudowy terenu powinna uwzględniać minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 15%. Dostępność terenu od drogi 1KD(L). Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej według § 12 niniejszej uchwały.</p>
15R	<p>Teren rolniczy – 3,16 ha. Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych (<i>z możliwością podziału na 2 działki</i>). Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania architektury zabudowy zagrodowej jak dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (<i>według § 3. niniejszej uchwały</i>). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 10m od drogi 2KD(D). Intensywność zabudowy terenu – nie ustala się. Dostępność terenu od drogi 2KD(D). Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej według § 12 niniejszej uchwały. W pasie przylegającym do drogi publicznej powiatowej przewiduje się realizację przewodu tłoczego kanalizacji sanitarnej. W ramach zagospodarowania terenu należy uwzględnić strefę od istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej SN 15kV.</p>
16ZP	Teren zieleni (<i>zielen parkowa</i>) – 0,08 ha.
17ZP	Teren zieleni (<i>zielen parkowa</i>) – 0,49 ha.
18ZI	Teren zieleni (<i>zielen izolacyjna</i>) – 0,07 ha.
19ZŁ	Teren zieleni (<i>zielen łęgowa</i>) – 1,61 ha.

	Zieleń powinna pozostać w stanie naturalnym.
20EE	Teren infrastruktury (<i>stacja transformatorowa 15/0,4 kV - planowana</i>) – 0,01 ha. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: 3m od drogi 2KD(D).
21ZP	Teren zieleni (zielen parkowa) – 0,08 ha.
22KP	Teren komunikacji (parking dla samochodów osobowych – planowany) – 0,17 ha. Część terenu zagospodarować zielenią niską (tj. 45% powierzchni terenu 22KP).
23ZP	Teren zieleni (zielen parkowa) – 0,02 ha.
24ZI	Teren zieleni (zielen izolacyjna) – 0,12 ha.
25ZP	Teren zieleni (<i>zielen parkowa</i>) – 0,60 ha.
26Kp	Teren infrastruktury (<i>przepompownia ścieków - planowana</i>) – 0,003 ha. Teren wygrodzić, a powierzchnie biologicznie czynne zagospodarować zielenią niską.
27ZL	Teren zieleni (<i>lasy</i>) – 0,04 ha. W ramach terenu przebiega trasa przejścia pieszego (pośladzie istniejącej drogi leśnej).
28ZL	Teren zieleni (<i>lasy</i>) – 0,002 ha.
1KD(L)	Teren komunikacji (droga publiczna klasy L – lokalna) – 0,85 ha. Szerokość w liniach rozgraniczenia 12 m. Droga jednojezdniowa, dwupasowa (z wydzielonymi ciągami pieszymi), z obniżonymi krawężnikami lub bez krawężników. Droga dla obsługi przylegającej zabudowy oraz zapewniająca możliwość dotarcia do terenów rolnych zlokalizowanych na północ od granic opracowania, zakończona placykiem manewrowym, z włączeniem do dróg 02KD(D), 03KD(D) oraz posiadająca połączenie z planowanym wzdłuż jeziora ciągiem pieszym Kx. W granicach terenu planowana realizacja uzbrojenia w zakresie infrastruktury technicznej. W stanie istniejącym droga gminna w dyspozycji Gminy Dębica Kaszubska, w ramach planu planowana jako droga publiczna. Włączenie do drogi powiatowej nr 1177G Dobieszewo - Dobra - Gogolewo (przebiegającej na południe od granic opracowania), na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
2KD(D)	Teren komunikacji (<i>droga publiczna klasy D- dojazdowa</i>) – 0,41 ha. Szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m. Droga jednojezdniowa, dwupasowa o charakterze pieszojezdnym (bez wydzielonych ciągów pieszych), z obniżonymi krawężnikami lub bez krawężników. Droga dla obsługi przylegającej zabudowy, z włączeniem do drogi 01KD(L). W granicach terenu planowana realizacja uzbrojenia w zakresie infrastruktury technicznej.
3KD(D)	Teren komunikacji (<i>droga publiczna klasy D- dojazdowa</i>) – 0,12 ha. Szerokość w liniach rozgraniczenia 10 m. Droga jednojezdniowa, dwupasowa o charakterze pieszojezdnym (bez wydzielonych ciągów pieszych), z obniżonymi krawężnikami lub bez krawężników. Droga dla obsługi przylegającej zabudowy, zakończona placykiem manewrowym, z włączeniem do drogi 01KD(L). W granicach terenu planowana realizacja uzbrojenia w zakresie infrastruktury technicznej.
4KD(D)+KP	Teren komunikacji (projektowana droga publiczna dojazdowa do jednostek planu 6UT i 7US wraz z terenem parkingu dla obsługi terenu 7US) – 0,09 ha. Szczegółowe zagospodarowanie terenu (z uwzględnieniem towarzyszącej zieleni izolacyjnej) na etapie projektu budowlanego.
Kx	Teren komunikacji - ciąg pieszy (planowany) – 0,37 ha. Szerokość w liniach rozgraniczenia 5 m. Ciąg pieszy dla obsługi ruchu turystycznego wzdłuż jeziora (od terenu 27ZŁ) w kierunku kompleksu terenów rolnych zlokalizowanego na północ od granic opracowania.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5.

1. Teren objęty planem położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”. Otulinę wyznaczono w celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi.

W odniesieniu do otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” obowiązuje rozporządzenie nr 58/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 roku w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” (*Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 58, poz. 3946*) oraz rozporządzenie nr 15/2003

Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca z 2003 roku w sprawie ustanowienia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” (*Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 83, poz. 1362*).

2. Zachodnia część terenu położona jest w strefie 100m od linii brzegowej jeziora Dobre. W strefie wprowadza się zakaz budowy obiektów z bazą noclegową (dla turystyki pobytowej).
3. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.
4. Ustala się obowiązek wyposażenia obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością.
5. Wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
6. Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie.
7. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolem MN nie powinien przekraczać wartości ustalonych przepisami dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dla terenów UT wartości ustalonych przepisami dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
8. Z powstającymi odpadami postępować w sposób określony w przepisach prawa miejscowego (*Plan gospodarki odpadami, Regulamin utrzymania czystości i porządku*).
9. W ramach zagospodarowania terenu wymagane jest:
 - 1) zapewnienie spływu wód powierzchniowych i drenarskich, z obszarów wyżej położonych,
 - 2) pozostawienie swobodnego dostępu do wód jeziora Dobre.
10. Wymagane jest w zależności od potrzeb, uściślenie warunków geotechnicznych podłoża zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11. W trakcie realizacji planu wymagane jest uwzględnienie poniższych zasad ochrony przyrody:
 - 1) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,
 - 2) w żadnym wypadku nie należy ingerować w strukturę roślinności występującej na brzegu jeziora, szczególnie w lasach łęgowych, które stanowią niezwykle cenne siedlisko przyrodnicze – ostoję różnorodności przyrodniczej,
 - 3) prace zaplanowane w bezpośrednim sąsiedztwie drzew i krzewów należy wykonać w sposób, który nie spowoduje uszkodzenia bryły korzeniowej, pni i konarów drzew,
 - 4) należy zachować wymaganą odległość zabudowy od terenów leśnych,
 - 5) należy chronić wszystkie tereny leśne z uwzględnieniem ochrony przed nadmierną presją turystyczną na terenie objętym planem oraz na terenach przyległych,
 - 6) należy zachować istniejącą zielenią, szczególnie drzewa,
 - 7) nie należy dokonywać zmian w rzeźbie terenu.
 - 8) należy zachować istniejące rowy, kanały i podmokłości na terenie objętym planem oraz na terenach przyległych; konieczna jest ochrona, konserwacja i udrożnienie z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód wszelkich cieków, oczek wodnych oraz zbiorników wodnych,
 - 9) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na terenie objętym planem a także terenach przyległych nie naruszać stosunków wodnych i zagwarantować bezpieczeństwo przeciwpowodziowe,
 - 10) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gryuntowo-wodnego, a przede wszystkim dla wód jeziora Dobrowskiego,
 - 11) dopuszcza się stosowanie rozwiązań tymczasowych z zakresu gospodarki ściekowej, przy czym uzbrojenie terenu powinno być prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych; po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować; nie dopuszcza się funkcjonowania jednocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych,
 - 12) zaleca się maksymalne ograniczenie rozmiarów placu budowy w celu ograniczenia zniszczenia wierzchniej warstwy litosfery,
 - 13) dla minimalizacji przekształceń środowiska przyrodniczego wskazane jest zdjęcie warstwy gleby w miejscach wykopów budowlanych i wykorzystanie jej do urządzenia jej do urządzenia przydomowych terenów zielonych,
 - 14) przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów; tj. *Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 roku w sprawie gatunków dzikowystępujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764)*,

Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 roku w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 roku w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765 oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o ochronie zwierząt (tj. z 2003 roku, Dz. U. Nr 106, poz. 1002 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6.

Nie ustala się.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 7.

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

§ 8.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zgodnie z § 4 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)

§ 9.

1. Plan obejmuje grunty o powierzchni około 20,42ha w stosunku, do których przeznaczenie jest ustalane w ramach niniejszego planu, w tym:

Użytki rolne					Wody	Lasy	Lasy	Powierzchnia ogółem
Grunty rolne			Pastwiska	Razem				
RIIIb	RIVa	Razem	PsIV	użytki rolne	Ws*	LsV	LsVI	
w ha								
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1,46	16,21	17,67	0,74	18,41	1,97	0,04	0,00	20,42

Ws* - według wypisu z ewidencji gruntów Ws (*wody-jezioro Dobre*), natomiast faktycznie nieużytek.

2. W ramach niniejszego planu przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne:

1) grunty rolne klas IV o powierzchni około 15,06 ha na glebach pochodzenia mineralnego (RIVa–14,49ha, PsIV–0,57ha), które nie wymagają wyrażenia zgody (*zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*), a których zmiana przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w ramach uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

2) pozostałe grunty klas III o powierzchni około 0,02 ha (RIIIb-0,02ha), które nie wymagają wyrażenia zgody (*zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*), a których zmiana przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w ramach uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 10.

1. Na rysunku planu liniami przerywanymi określono proponowany (*zalecany*) podział terenów na działki budowlane. Dopuszcza się korekty podziału - z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów (*§ 4 niniejszej uchwały*).

2. Dopuszcza się scalanie istniejących działek (*w ramach wyróżnionych terenów*).

Rozdział 10.

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

§ 11.

Ustala się zakaz zabudowy w strefie teletechnicznej napowietrznej linii energetycznej SN 15kV (w strefie o szerokości 15m tj. 7,5m od osi linii) oraz w strefie 100m od linii brzegowej jeziora Dobre (dotyczy budowy obiektów z bazą noclegową dla turystyki pobytowej).

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12.

1. Zaopatrzenie w wodę z rozbudowanego zbiorowego systemu wodociągowego wsi Dobra. Wodę do poszczególnych odbiorców doprowadzać z sieci wodociągowej przebiegającej w przyległych ciągach komunikacyjnych. Zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych z jeziora Dobre.
2. Odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej w przylegających ciągach komunikacyjnych i dalej rozbudowanym grupowym systemem kanalizacji sanitarnej Dobra – Borzęcino – Dębница Kaszubska na oczyszczalnię ścieków w Dębnicy Kaszubskiej. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej przewiduje się gromadzenie powstających ścieków w szczelnych zbiornikach, a następnie ich wywóz taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków. Na terenie obowiązuje zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.
3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren z zachowaniem naturalnego spadku; zaleca się stosowanie powierzchni półprzepuszczalnej do utwardzania podjazdów, dojazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach oraz wtórne wykorzystanie wód opadowych zebranych z dachów.
4. Zaopatrzenie w gaz poprzez dystrybucję gazu płynnego.
5. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w obiektach należących bezpośrednio do odbiorców ciepła, w których preferowane są niskoemisyjne i nieemisyjne nośniki energii.
6. Na terenie każdej z działek budowlanych wydzielić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów.
7. Zasilanie energetyczne:
 - 1) ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15 kV/0,4 kV – zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się inną od ustalonej planie lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV, – jeżeli wynikać to będzie z potrzeb. Teren wskazany w planie jako lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV niewykorzystany zgodnie z ustaleniami planu (po rezygnacji zarządzającego siecią elektroenergetyczną z jego zabudowy stacją transformatorową) może zostać włączony do przylegającego terenu.
 - 2) ustala się trasę linii kablowej i napowietrznej SN 15 kV – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) ustala się, że linie elektroenergetyczne SN 15kV, nn 0,4 kV, oświetlenia ulic i linie telekomunikacyjne będą wykonane jako kablowe i będą lokalizowane w pasach drogowych, poza koroną drogi, według warunków określonych przez zarządzającego drogą.
 - 4) ustala się strefę wolną od zabudowy o szerokości 15m (7,5m od osi linii) dla linii napowietrznej 15 kV,
 - 5) dopuszcza się przebudowę odcinka linii napowietrznej 15kV (odgałęzienia linii Nr 311 do stacji transformatorowej 15/0,4 kV nr 618 – Dobra) na linię kablową 15kV (wg warunków zarządzającego siecią elektroenergetyczną). Przebudowę dopuszcza się w związku z kolizją istniejącej linii napowietrznej 15kV z planowanym przeznaczeniem terenu oznaczonego w planie symbolem 13MN,UT.
 - 6) ustala się, że warunki pracy oświetlenia zewnętrznego ulic będą odpowiadać wymogom przepisów o ochronie przeciwlotniczej,
 - 7) zaopatrzenie w łączność odbywać się będzie zgodnie z warunkami zarządzającego siecią.
8. Powiązanie komunikacyjne zespołu zabudowy z układem zewnętrznym poprzez drogę publiczną gminną 1KD(L).

9. Obsługa komunikacyjna zespołu zabudowy z dróg publicznych gminnych 1KD(L), 2KD(D), 3KD(D), 4KD(D).

10. Parkowanie w ramach terenów 20KP, 22KP, 10UH,UG, 4KD)D)+KP oraz w ramach poszczególnych wyróżnionych terenów (w *dostosowaniu do programu potencjalnej funkcji usługowej*).

11. Do dalszej eksploatacji pozostawia się istniejące urządzenia i sieci uzbrojenia terenu. Dopuszcza się ich przebudowę w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, po wcześniejszym uzgodnieniu z gestorami sieci i urządzeń.

12. Należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg ich zarządcom i właścicielom.

Rozdział 12.

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

§ 13.

Do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

Rozdział 13.

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

§ 14.

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

Rozdział 14.

Inne ustalenia

§ 15.

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

2. Projekty techniczne poszczególnych obiektów kubaturowych i liniowych (*drogi, kanalizacja*) powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem warunków geotechnicznych (*zgodnie z obowiązującymi przepisami*).

Rozdział 15.

Przepisy końcowe

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica Kaszubska.

§ 17.

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 Dębica Kaszubska
Marian Adamowicz*

**Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/260/2009
Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 26-11-2009 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zespołu zabudowy turystyczno-rekreacyjnej w miejscowości Dobra gmina Dębica Kaszubska (*TerenB - część wschodnia*).

ROZSTRZYGNĘCIE

w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak wyżej

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*) w związku z opracowaniem w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Dębica Kaszubska rozstrzyga, co następuje:

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko **nie wniesiono uwag.**
2. Projekt miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Dębica Kaszubska, tj. w Dębicy Kaszubskiej ul. Zjednoczenia 16''a'' w dniach od 07 września do 28 września 2009 roku. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 28 września 2008 roku – w ustawowym okresie wyłożenia uwag do projektu planu **nie wniesiono.**
3. Termin składania uwag do planu minął w dniu 13 października 2009 roku – w terminie tym **nie została złożona żadna uwaga.**

**Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIII/260/2009
Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 26-11-2009 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zespołu zabudowy turystyczno-rekreacyjnej w miejscowości Dobra gmina Dębica Kaszubska (*TerenB - część wschodnia*).

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
 - c) sieć wodociągowa,
 - d) sieć kanalizacji sanitarnej (*grawitacyjna i tłoczna*),
 - e) przepompownia ścieków,
 - f) ciągi piesze.
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.	01KD(L), 2KD(D), 3KD(D), 23ZP	Budowa sieci wodociągowej - zadanie własne Gminy Dębica Kaszubska
2.	01KD(L), 2KD(D), 3KD(D)	Budowa kanalizacji sanitarnej - zadanie własne Gminy Dębica Kaszubska
3.	26Kp	Budowa przepompowni ścieków - zadanie własne Gminy Dębica Kaszubska
4.	01KD(L), 2KD(D), 3KD(D), 4KD(D)+KP	Budowa dróg gminnych - zadanie własne Gminy Dębica Kaszubska
5.	22KP, 4KD+KP	Budowa ogólnodostępnego parkingu dla samochodów osobowych - zadanie własne Gminy Dębica Kaszubska
6.	Kx	Budowa ciągów pieszych - 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.