

**UCHWAŁA NR/..... /25
RADY GMINY DOBRA
z dnia 2025 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Dobra w obrębie Mierzyn 3, w rejonie ul. Długiej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1688, 1847, z 2026 r. poz. 24) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527), Rada Gminy Dobra uchwała, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr LI/683/2024 Rady Gminy Dobra z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębie Mierzyn 3, uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obrębie Mierzyn 3, w rejonie ul. Długiej**, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, przyjętego Uchwałą Nr XXXV/459/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 21 września 2022 r.

2. Plan obejmuje część działki nr 261/8 oraz działki nr: 258/1, 261/1, 261/9, 261/10 w obrębie Mierzyn 3 o łącznej powierzchni 1,07 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra dla obszaru objętego planem;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne utworzone dla planu, zapisane w formie elektronicznej.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu na cele usługowe lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów oraz pozostawienie istniejącej funkcji mieszkaniowej, z ustaleniem zasad zabudowy, zagospodarowania terenu oraz obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

**Rozdział 1
Zasady konstrukcji planu**

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony został na trzy tereny elementarne o różnym przeznaczeniu, określone liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) każdy teren elementarny oznaczono w tekście planu oraz na załączniku graficznym identyfikatorem cyfrowo-literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu w ramach danego przeznaczenia, symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu – klasę przeznaczenia terenu lub drogi.
- 2) przeznaczenie terenów objętych planem oraz szczegółowe zasady ich zagospodarowania określono w ustaleniach ogólnych i szczegółowych niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach – ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego:

- 1) ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:
 - a) przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) zasady scalania i podziału terenu,
 - f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej,
 - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - h) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych, oznaczonych symbolem, z określeniem ich powierzchni, sformułowano ustalenia szczegółowe, segregując treść ustaleń wg powyższych grup, o ile wprowadza się ustalenie;
- 3) pełny tekst ustaleń dla określonego terenu elementarnego zawierają ustalenia ogólne i szczegółowe.

3. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu ochrony środowiska przyrodniczego - położenia w granicach obszarów objętych istniejącymi lub proponowanymi formami ochrony przyrody, kształtowania krajobrazu oraz ochrony krajobrazów priorytetowych, położenia na obszarze i terenie górniczym, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

4. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

5. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji na poziomie terenu, z wyjątkiem schodów, pochylni i ramp zewnętrznych oraz okapów dachowych;
- 2) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia – kalenicę, niezależnie od długości połaci;
- 3) kąt nachylenia połaci dachu – kąt nachylenia głównych połaci dachu głównej bryły budynku.

6. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika nr 1 - rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) linie rozgraniczające terenów elementarnych określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych – klasę przeznaczenia, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) U-P-PS – teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 3) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu oraz zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej ustala się:

- 1) poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy, dopuszczenie lokalizacji zabudowy towarzyszącej – wolnostojących lub dobudowanych garaży i budynków gospodarczych o wysokości do 5,0 m i dachach symetrycznych, dwuspadowych, o kątach nachylenia połaci min. 20°, z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych.

2. Dla terenu usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów ustala się:

- 1) realizację zabudowy i zagospodarowania w zakresie:
 - a) zakłady usługowe, produkcyjne i produkcyjno – usługowe,
 - b) składy, bazy, magazyny, myjnie samochodowe;
- 2) jako funkcje i obiekty towarzyszące dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów administracyjno – socjalnych,
 - b) niezbędnej zabudowy gospodarczej, warsztatowej, garażowej, placów składowych oraz parkingów,
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje przystosowanie obiektów i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przyrodnicze i obiekty przyrodnicze objęte ochroną.

2. W zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspjskiej, robinii grochodrzew oraz gatunków trujących, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych.

3. Wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej wzdłuż granic terenów wg rysunku planu.

4. Realizacja systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy, zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych.

5. Gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

6. Zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw powodujących ponadnormatywną emisję substancji szkodliwych.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część obszaru objętego planem położona w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji służby konserwatorskiej;
- 2) w w/w strefie, przed rozpoczęciem inwestycji związanych z pracami ziemnymi, obowiązuje określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowanymi inwestycjami przez właściwy organ ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 7. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości oraz wydzielenia działek:

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.
2. Dopuszcza się łączenie działek w granicach terenu elementarnego.
3. Dopuszcza się wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych, bez ograniczania ich powierzchni.

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

1. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia publiczna droga powiatowa nr 3922Z Stobno – Mierzyn, ulica Długa.
2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z ulicy Długiej zapewnia droga wewnętrzna o symbolu 1KR i działka drogowa nr 334, poza obszarem objętym planem;.
3. Ustala się obowiązek lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, dostawczych, ciężarowych, ciągników, w ilości zapewniającej pełne zapotrzebowanie własne, w granicach działki inwestycyjnej.
4. Ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:
 - a) 2 miejsca postojowe / 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych / 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie w zakładach produkcyjnych, produkcyjno – usługowych i usługowych, hurtowniach, bazach i magazynach,
 - c) 1 miejsce postojowe / każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - d) 1 miejsce postojowe / każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej biura,
 - e) 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie zakładu produkcyjnego, produkcyjno - usługowego, usługowego, hurtowni, bazy i magazynu,
5. Ilość miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych, dostawczych, ciągników, należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;

§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) w systemie zbiorowego zaopatrzenia z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Długiej i drodze wewnętrznej 1KR oraz w działce drogowej nr 334 poza obszarem objętym planem;
 - 2) ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów do sieci wodociągowej;
 - 3) niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) na cele przeciwpożarowe z hydrantów zamontowanych na sieci wodociągowej, z dopuszczeniem wykorzystania wody opadowej i roztopowej ze zbiorników retencyjnych lub z ujęć własnych;
 - 5) w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych możliwa realizacja nowych studni publicznych zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami;
 - 6) minimalna średnica sieci wodociągowej \varnothing 110 mm.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - 1) poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji grawitacyjnej lub grawitacyjno-ciśnieniowej do istniejącej sieci kanalizacyjnej i komunalnej oczyszczalni ścieków poza obszarem objętym planem;

2) odprowadzenie ścieków poprodukcyjnych (technologicznych) poprzez urządzenia podczyszczające z dostosowaniem technologii oczyszczania do ich składu chemicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 200 mm;

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci kanalizacyjnej poza obszarem objętym planem;

2) dopuszczalne retencjonowanie wód opadowych i roztopowych poprzez lokalne lub indywidualne systemy retencyjne, chłonne lub urządzenia rozsączające oraz wykorzystanie wód do celów własnych;

3) obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg, placów, parkingów oraz powierzchni utwardzonych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczania do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni;

5) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej \varnothing 150 mm.

4. Zaopatrzenie w gaz:

1) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci gazowej;

2) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu w strefach kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii: gaz, energia elektryczna, pompy ciepła lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń;

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV;

2) zasilanie na poziomie niskich napięć rozdzielczą siecią kablową z istniejących stacji transformatorowych poza obszarem objętym planem;

2) dopuszcza się budowę sieci średnich napięć oraz niezbędnych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w tym jako obiekty wolnostojące;

4) wzdłuż linii elektroenergetycznych kablowych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii), w których obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz innego zagospodarowania uniemożliwiającego dostęp do linii w przypadku awarii, prac konserwacyjnych lub przebudowy;

5) dopuszczalne urządzenia odnawialnych źródeł energii wytwarzające w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną, nie powodujące konieczności wyznaczania stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - panele słoneczne i ogniwa fotowoltaiczne z zakazem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji do oświetlenia ulicznego;

6) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii, do infrastruktury elektroenergetycznej należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd.

7. Obsługa telekomunikacyjna:

1) z sieci lokalizowanych poza obszarem objętym planem;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej.

8. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

1) w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Dobra;

- 2) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania, z lokalizacją zapewniającą bezpośredni dojazd dla sprzętu specjalistycznego odbierającego odpady;
- 3) wywóz odpadów niebezpiecznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 9. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci istniejących na obszarze objętym planem;
 10. W granicach terenów elementarnych dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. Ustala się zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

1. W zakresie ochrony przed hałasem teren **1 MNW** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na których dopuszczalny poziom określają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne.
2. Uciążliwość obiektów produkcyjnych, produkcyjno - usługowych, usługowych powinna zamknąć się w granicach działki.
3. W zakresie melioracji – prace budowlane należy prowadzić w sposób niepowodujący pogorszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich, obowiązuje zachowanie urządzeń melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ze względu na położenie terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina” (GZWP 122), obowiązuje konieczność przestrzegania wymogów wynikających z "Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych GZWP nr 122 - Dolina Kopalna Szczecin, zatwierdzonej decyzją MOŚZNiL z dnia 23.12.1998 r. znak DG Kdh/BJ/ 489-6153/98 oraz z przyjętego dodatku do w/w dokumentacji, z dnia 15.12.2011 r. (znak DGiKdhg-4731- 40/6897/55559/11/MJ) Ministra Środowiska.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 11. Dla terenów elementarnych, określonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 MNW**, o powierzchni 0,122 ha, ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa istniejąca nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,25,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,20, maksymalna – 0,40,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m,
 - e) geometria dachów:
 - dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci $20 \div 30^\circ$,
 - dopuszcza się dach płaski,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia § 5;
 - 4) zasady podziału terenu - utrzymanie istniejącego wydzielenia;
 - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostęp komunikacyjny z ulicy Długiej poprzez działkę drogową nr 334, poza obszarem objętym planem,

- b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 8 ust. 4;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - z istniejących i projektowanych sieci w działce drogowej nr 334, poza obszarem objętym planem oraz z sieci na terenie sąsiednim 1U-PP-PS - obowiązują ustalenia § 9;
- 7) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - obowiązują ustalenia § 10 ust. 1, 3 i 4.
2. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **1U-PP-PS**, o powierzchni 0,88 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - klasa przeznaczenia:
- a) przeznaczenie podstawowe - teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,
b) przeznaczenie uzupełniające - teren lokalizacji urządzeń produkcji energii z odnawialnych źródeł energii dla potrzeb własnych, z wyjątkiem biogazowni i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,25,
c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna – 0,50,
d) maksymalna wysokość zabudowy - 13,0 m,
e) geometria dachów: dachy dowolne,
f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia § 5;
- 4) zasady podziału terenu - dopuszcza się wydzielenie nieruchomości w granicach terenu elementarnego, po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostęp komunikacyjny z ulicy Długiej poprzez drogę wewnętrzną 1KR;
b) w granicach każdej działki konieczność zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 8 ust. 4;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - z istniejących i projektowanych sieci z przyległej drogi wewnętrznej 1 KR – obowiązują ustalenia § 9;
- 7) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - obowiązują ustalenia § 10 ust. 2, 3 i 4.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KR**, o powierzchni 0,068 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia - teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca: 9,5 -17,5 m,
b) przekrój poprzeczny – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik min. jednostronny, dopuszcza się drogę w formie ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników,
c) oświetlenie jednostronne na słupach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązują ustalenia § 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji służby konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 6;
- 5) zasady podziału terenu - utrzymanie istniejącego podziału z dopuszczeniem ustaleń § 7;

- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 9;
- 7) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - obowiązują ustalenia § 10 ust. 3 i 4.

§ 12. Ustala się stawkę opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem MNW i U-PP-PS – 30%;
- 2) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem KR, w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości, stawki nie ustala się.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 13. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra – obręb Mierzyn działki nr 261/1, 261/3, 261/8, 269/12, przyjętej Uchwałą Nr VII/96/01 Rady Gminy Dobra z dnia 21 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 50, poz. 1341 z 11.12.2001 r.).

§ 14. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi i brakiem ograniczeń dla zgodnego z niniejszym planem zagospodarowania terenów sąsiednich.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Dobra.