

UCHWAŁA Nr VIII/101 /11
RADY GMINY DOBRA
z dnia 8 września 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy
Dobra w obrębie ewidencyjnym Łęgi

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: w 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, w 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087 oraz w 2006 r. Nr 45 poz.319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz.1237, z 2009 r. Nr 220 poz.1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz.804, Nr 149 poz.996, Nr 155 poz.1043, Nr 130 poz.871 z 2011 r. Nr 32 poz.159), Rada Gminy Dobra uchwała, co następuje :

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Dobra Nr XX/281/08 z dnia 18 września 2008 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obrębie geodezyjnym Łęgi, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/56/98 Rady Gminy w Dobrej z dnia 18 czerwca 1998 r. [Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 17, poz. 123] oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra przyjętymi uchwałą Rady Gminy w Dobrej Nr III/48/02 z dnia 30 grudnia czerwca 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/558/10 Rady Gminy Dobra z dnia 24 czerwca 2010 r., uchwała się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Łęgi, zwany dalej „zmianą planu”.

2. Granice obszaru objętego zmianą w planie określa rysunek w skali 1 : 500, zwany dalej „rysunkiem zmiany w planie”.

3. Obszar zmiany w planie, o łącznej powierzchni 0,47 ha, obejmuje część działek nr: 56/2 oraz 129, położonych w obrębie ewidencyjnym Łęgi.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany w planie w skali 1 : 500
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w skali 1 : 10 000
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany w planie,
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Przedmiotem zmiany w planie jest zmiana przeznaczenia terenów usług rzemiosła i ustalenie nowego przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów mieszkaniowych.

§ 3. W granicach obszaru objętego zmianą w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) zasad scalania nieruchomości,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ze względu na brak występowania takich terenów.

§ 4. 1. Obszar zmiany w planie podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie i sposoby użytkowania terenu.

2. Tereny elementarne oznaczone są niżej opisanymi symbolami:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) KDW - teren drogi wewnętrznej,
- 3) W – teren wód otwartych.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze zmiany w planie. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego.

4. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera łącznie ustalenia ogólne dla całego terenu objętego zmiany w planie i ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego, w którym znajduje się dany obszar.

§ 5. 1. Ustala się następujące definicje użytych w zmianie w planie terminów:

- 1) kąt nachylenia połaci dachu – kąt nachylenia głównych połaci budynku;
- 2) linia rozgraniczająca - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku - dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/2 szerokości elewacji;
- 5) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez obrys parteru budynku w stanie wykończonym lub ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; do powierzchni zabudowy wlicza się również powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak budynki gospodarcze, garaże, altany itp., natomiast nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu, powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, daszków, okapów dachowych, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 6) przepisy odrębne - aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 7) reklama wolno stojąca – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 8) teren elementarny - część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku zmiany w planie liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem funkcji;
- 9) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym - urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki, chodniki, dojścia i dojazdy;
- 10) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia budynku;
- 11) zabudowa lokalizowana w głębi terenu – zabudowa realizowana w drugim rzędzie zabudowy w stosunku do drogi obsługującej ją komunikacyjnie;
- 12) zagospodarowanie tymczasowe - sposób wykorzystania i urządzenia terenu (w tym lokalizacje obiektów tymczasowych) dopuszczony w ustaleniach szczegółowych na czas określony.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ II – PRZEPISY OGÓLNE

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na terenie objętym opracowaniem ustala się:

- 1) na jednej działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego;
- 2) możliwość realizacji lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku.

- 3) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) następujący zakres usług dopuszczalny w budynkach mieszkalnych: medyczne, handlowe, gastronomiczne, biurowe, turystyki [najmu pokoi], usługi w zakresie obsługi klientów oraz usług komunalnych, socjalnych i indywidualnych, które nie wymagają składowania materiałów i towarów na otwartym terenie oraz nie wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- 5) możliwość wysunięcia poza nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy, ustaloną od strony przylegających dróg:
 - a) na wysokości powyżej parteru dla: wykuszy, gzymsów wieńczących - do 1,0 m, balkonów - do 1,20m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m,
 - b) na wysokości parteru dla: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach - do 1,0 m;
- 6) zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy na terenie, oznaczonym symbolem W/ZP [za wyjątkiem elementów małej architektury, w tym między innymi: pomostów, mostków];
- 7) lokalizację obiektów budowlanych w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.
- 8) zakaz lokalizowania usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym szczególnie usług motoryzacyjnych;
- 9) zakaz lokalizacji garaży blaszanych oraz obiektów o charakterze kontenerowym;
- 10) zakaz lokalizowania garaży i miejsc parkingowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep;
- 11) zakaz lokalizowania obiektów oraz pomieszczeń dla potrzeb chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Cała powierzchnia obszaru opracowania znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Jezioro Świdwie” PLB320006, w związku z tym w granicach obszaru zmiany w planie nie mogą być realizowane przedsięwzięcia mogące negatywnie wpływać na siedliska oraz gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) wykluczenie możliwości zanieczyszczenia podłoża gruntowego w trakcie realizacji inwestycji;
- 2) zamknięcie w granicach własnej działki wszelkiej uciążliwości, wynikającej z prowadzonych działalności usługowych;
- 3) taki sposób zagospodarowania terenu by nie zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 4) uszczelnienie projektowanych nawierzchni utwardzonych, by uniemożliwić bezpośrednio przenikanie zanieczyszczeń do gruntu i wyposażone w wewnętrzny system kanalizacyjny;
- 5) zachowanie istniejącego na obszarze zmiany w planie rowu melioracyjnego [obecnie w formie oczka wodnego];
- 6) przy realizacji ustaleń planu należy przestrzegać następujących zasad:
 - a) chronić próchniczą warstwę gleby przed degradacją i niszczeniem,
 - b) zapobiegać rozmywaniu i rozwiewaniu gruntu w granicach obszaru zmiany w planie oraz zasypywaniu gruntów przyległych, ustalić sposoby zachowania istniejących wartości rzeźby terenu, stosownie do potrzeb przyrodniczych, gospodarczych i krajobrazowych,
 - c) określić sposoby przeciwdziałania erozji wodnej i wietrznej podczas prowadzenia prac budowlanych oraz po ich zakończeniu,
 - d) przewidzieć zdjęcie próchniczej warstwy ziemi - zaleca się wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej innych gruntów w gminie.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - wzdłuż przylegających dróg publicznych ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się odstępstwo o +5/-5 stopni od ustalonego kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek;
- 2) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

§ 10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego,
- 2) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, ustala się możliwość użytkowania terenów w sposób dotychczasowy.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą w planie ustala się z istniejącej drogi publicznej i projektowanej drogi wewnętrznej, powiązanych z układem sieci dróg w gminie i w regionie.

2. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego zmianą w planie z układem zewnętrznym zapewnią: droga powiatowa 0609Z [dz.nr 182-ul.Północna] i droga gminna [dz.nr 96-ul.Zachodnia], przylegające do obszaru opracowania.

3. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa bądź zmiana sposobu użytkowania obiektu uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Ustala się minimalne wskaźniki do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- 1) dla funkcji mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla lokalu gastronomicznego - min. 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych;
- 3) dla usług medycznych, kosmetycznych – 1 miejsce postojowe na gabinet;
- 4) dla innych usług – 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w projektowanej drodze wewnętrznej oraz drogach przebiegających poza granicami opracowania.

2. Na terenie zmiany w planie dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej o nieznacznym oddziaływaniu, o której mowa w przepisach odrębnych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się z istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż przyległych dróg;
- 2) parametry projektowanej sieci - \varnothing 80 mm ÷ 110 mm,
- 3) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej, biegnącej poza granicami zmiany planu.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się poprzez istniejącą kanalizację sanitarną do komunalnej oczyszczalni ścieków w Redlicy;
- 2) parametry projektowanej sieci - \varnothing 150 mm ÷ 300 mm;
- 3) zakaz realizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki i przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego zbiornika wodnego, usytuowanego na terenie 3 W – wylot zaopatrzyć w urządzenie podczyszczające;
- 2) zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

6. W zakresie elektroenergetyki:
- 1) zasilanie obszaru opracowania z istniejących linii elektroenergetycznych przebiegających w rejonie obszaru objętego zmianą w planie;
 - 2) planowane obiekty zasilic rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia (0,4 kV).
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia z sieci istniejącej, przebiegającej w rejonie obszaru zmiany w planie;
 - 2) sieć rozdzielcza średniego ciśnienia ($\varnothing 32\div 125$ mm) z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach;
 - 3) nie dopuszcza się stosowania gazu bezprzewodowego.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii – paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, inne.
9. W zakresie telekomunikacji ustala się sieć abonencką wykonać, jako sieć kablową w kanalizacji teletechnicznej.
10. W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów - odpady winny być wstępnie segregowane i gromadzone w pojemnikach o wielkości odpowiedniej do rodzaju zastosowania oraz wywożone specjalistycznym transportem na istniejące wysypisko komunalne, położone poza obszarem opracowania.
11. Dopuszcza się możliwość realizowania sieci infrastruktury technicznej przez tereny, niebędące drogami.

§ 13. Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących naliczeniu opłaty planistycznej - wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na% wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ III – PRZEPISY SZCZEGÓLWE

§ 14.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym, oznaczone na rysunku zmiany w planie symbolami:

- 1) 1 MN o powierzchni 0,30 ha;
- 2) 2 MN o powierzchni 0,08 ha;

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) forma zabudowy – zabudowa wolno stojąca, do 2 kondygnacji nadziemnych [w tym jedna kondygnacja w dachu stromym];
- 2) linie zabudowy:
 - a) Dla terenu 1 MN:
 - obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0m od granicy z działką drogową nr 96, usytuowanej poza granicami zmiany w planie;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0m od granicy z działką drogową nr 182, usytuowanej poza granicami zmiany planu;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m od granicy z działką drogową drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku zmiany w planie 01 KDW – zgodnie z rysunkiem zmiany w planie.
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku zmiany w planie symbolem 3 W – zgodnie z rysunkiem zmiany w planie.
 - b) Dla terenu 2 MN:
 - obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0m od granicy z działką drogową nr 96, usytuowanej poza granicami zmiany w planie;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku zmiany w planie symbolem 3 W – zgodnie z rysunkiem zmiany w planie.

– nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m od granicy z działką drogową drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku zmiany w planie 01 KDW.

- 3) wysokość zabudowy:
 - a) max. 9,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu,
 - b) zabudowa gospodarcza i garażowa – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,5m;
- 4) poziom parterów – do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 5) geometria dachu:
 - a) dach stromy symetryczny dwu lub wielospadowy,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci - 35° - 45° ,
 - c) ustala się jednakowy kąt dachu na obiektach, położonych w obrębie działki budowlanej,
 - d) układ kalenicowy dachu w stosunku do frontu budynku,
- 6) wielkość powierzchni:
 - a) zabudowy – max. 25% powierzchni działki,
 - b) biologicznie czynnej – min.60% powierzchni działki.

3. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) teren 1 MN stanowi część działki nr: 56/2 – teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) teren 2 MN stanowi część działki nr: 56/2 – teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 3) dopuszcza się podział terenu: 1 MN pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych powierzchni działki - 800 m^2 przy szerokości frontu działki – min. 24m – ta szerokość frontu działki nie dotyczy działki nie położonej bezpośrednio przy drodze powiatowej;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki w granicach 85° - 95° .

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ustala się nakaz wprowadzenia zieleni zróżnicowanej gatunkowo wzdłuż terenu istniejących dróg, położonych poza granicami opracowania.

5. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilanie w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez planowaną drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku zmiany w planie symbolem: 01 KDW oraz poprzez istniejące przylegające do terenu objętego zmianą w planie drogi: powiatową i gminną;
- 2) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby – zgodnie z § 11 ust.4.

§ 15. 1. Wyznacza się teren wód otwartych, oznaczony na rysunku zmiany w planie symbolem 3 W o powierzchni 0,07 ha.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, pomostów o długości nad wodą nie przekraczającej 10,0m;
- 2) możliwość realizacji oświetlenia oraz wykonania utwardzonej nawierzchni ścieżki spacerowych [np. kostka kamienna];
- 3) możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) teren 3 W stanowi część działek nr: 56/2 i 129 - teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - dopuszcza się regulację i oczyszczanie brzegu i dna oczka wodnego, bez zmiany jego parametrów.

5. Ustalenia w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna terenu odbywa się poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku zmiany w planie symbolem 01 KDW;

§ 16.1. Wyznacza się teren wewnętrznego dojazdu do maksymalnie trzech działek, oznaczony na rysunku zmiany w planie symbolem **01 KDW** o powierzchni 0,02 ha;

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu – pieszo jezdnia o szerokości w liniach rozgraniczających – 5m - zgodnie z rysunkiem zmiany w planie;

3. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) teren 01 KDW stanowi część działki nr: 56/2 – teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
- 2) po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnych podziałów.

4. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej:

- 1) realizacja niezbędnej infrastruktury technicznej dla funkcjonowania planowanej zabudowy;
- 2) dopuszcza się również realizację innej infrastruktury technicznej, obsługującej tereny położone poza granicami obszaru zmiany w planie.

ROZDZIAŁ IV – PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. Na obszarze objętym niniejszą zmianą w planie tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obrębie ewidencyjnym Łęgi, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/56/98 Rady Gminy w Dobrej z dnia 18 czerwca 1998 r. [Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 17, poz. 123].

§ 18. Uchwałą Nr VI/56/98 Rady Gminy w Dobrej z dnia 18 czerwca 1998 r. dokonano zmiany przeznaczenia gruntów rolnych objętych niniejszym opracowaniem na cele nierolnicze.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Dobra.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Bartłomiej Miluch

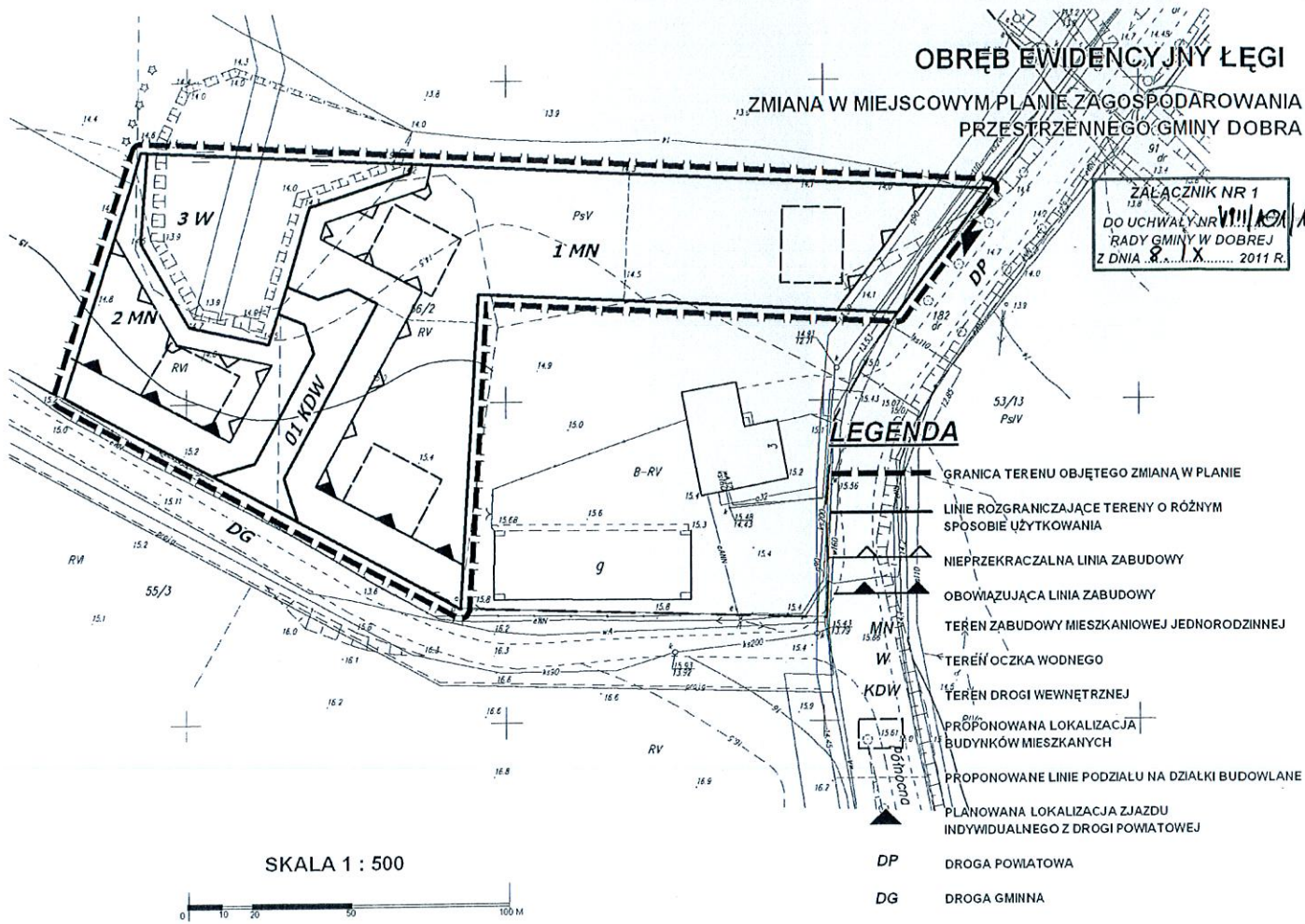
- ogłoszenie w prasie – Gazeta Wyborcza z dnia 15 grudnia 2009 r.,
- obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w dniach: od 15 grudnia 2009 r. do 12 stycznia 2010 r.,
- obwieszczenie na tablicy ogłoszeń sołectwa Łęgi w dniach: od 15 grudnia 2009 r. do 12 stycznia 2010 r.,



OBRĘB EWIDENCYJNY ŁĘGI

ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VIII/101/11
RADY GMINY W DOBREJ
Z DNIA 8.X.2011 R.



SKALA 1 : 500

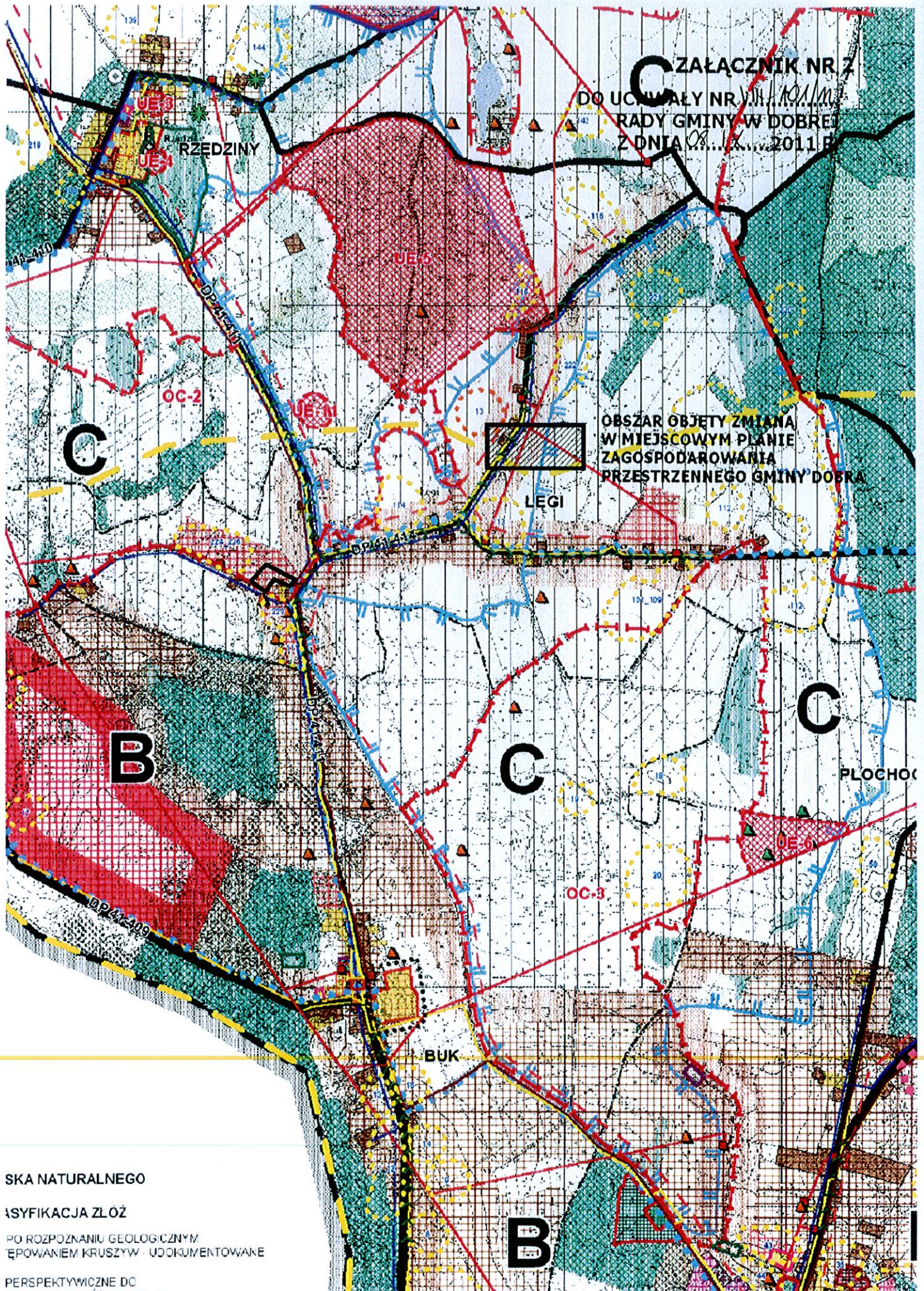


LEGENDA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ W PLANIE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN OCZKA WODNEGO
- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- PROPONOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW MIESZKANYCH
- PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- PLANOWANA LOKALIZACJA ZJAZDU INDYWIDUALNEGO Z DROGI POWIATOWEJ
- DP DROGA POWIATOWA
- DG DROGA GMINNA

C ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR. VII/101/11
RADY GMINY W DOBREJ
Z DNIA 09.11.2011 R.

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ
W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRA



SKALA NATURALNEGO

KLASYFIKACJA ZŁOŻ

PO ROZPOZNANIU GEOLOGICZNYM
I OPISANIEM KRUSZYW UDOKUMENTOWANE

PERSPEKTYWICZNE DO
OPISU ZŁOŻY

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR VIII/101/2011
RADY GMINY DOBRA
z dnia 08 września 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego
w obrębie ewidencyjnym Łęgi, gmina Dobra**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami], Rada Gminy Dobra rozstrzyga co następuje:

w związku z brakiem uwag do projektu zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Łęgi, opracowanego zgodnie z uchwałą Nr XX/281/08 Rady Gminy Dobra z dnia 18 września 2008 r., wyłożonego do wglądu w dniach od 13 czerwca 2011 r. do 05 lipca 2011 r. oraz w nieprzekraczalnym terminie do 19 lipca 2011 r., **nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.**

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR VIII/101/2011
RADY GMINY DOBRA
z dnia 08 września 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego
w obrębie ewidencyjnym Łęgi, gmina Dobra**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZADAŃ
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami], Rada Gminy Dobra rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) stanowią zadania własne gminy.

§ 2. 1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany w planie wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

2. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych.