

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obręb Dobra obejmującej działkę nr 1024/28

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 (zmiany: Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy w Dobrej uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

- § 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr V/59/07 Rady Gminy w Dobrej z dnia 29 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra obręb Dobra przyjętego Uchwałą Nr V/67/02 Rady Gminy w Dobrej z dnia 14 sierpnia 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 64, poz. 1396 z dnia 13.09.2002r.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra” przyjętego Uchwałą Nr III/48/02 Rady Gminy w Dobrej z dnia 30 grudnia 2002r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwaną dalej „zmianą planu miejscowego”.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego obejmują działkę nr 1024/28 o powierzchni 0,9205 ha, granice naniesiono na rysunku zmiany planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
 3. Przedmiotem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest zmiana funkcji terenu ogólnodostępnej zieleni i rekreacji na zielenią urządzonej niepubliczną o charakterze parkowym z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej bez prawa zabudowy.
 4. Integralnymi częściami zmiany planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) załącznik nr 2 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra”;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu miejscowego;
 - 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- § 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) terenie elementarnym – rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym, dla którego formułuje się ustalenia szczegółowe;
 - 2) liniach podziału wewnętrznego – rozumie się przez to proponowane linie podziału terenu elementarnego, stanowiące ilustrację zasad zagospodarowania terenu, nie wykluczające innych podziałów;
 - 3) zieleni rodzimej – rozumie się przez to takie nasadzenia nie rosnące wysoko, jak: klon jawor, klon zwyczajny, brzoza brodawkowata, głóg jednoszyjkowy, jarzab pospolity, grab zwyczajny, a także niskie drzewa owocowe w postaci zgrupowań lub szpalerów;
 - 4) urządzeniach reklamowych – rozumie się przez to wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniem;
 - 5) zabudowie – rozumie się przez to budynki, budowle z wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu, tymczasowe obiekty budowlane oraz urządzenia budowlane z wyjątkiem ogrodzeń.

§ 3. 1. Ustalenia zmiany planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego sporządzeniem zmiany planu miejscowego;
 - 2) ustaleń szczegółowych, dotyczących wyznaczonych w zmianie planu miejscowego terenów elementarnych.
2. Dla terenów elementarnych odnoszą się wszystkie rodzaje ustaleń.

§ 4.1. Dla terenu elementarnego sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 4) ustalenia komunikacyjne;
- 5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

2. W obszarze objętym zmianą planu miejscowego występują następujące tereny elementarne:

- 1) **MN** – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **KT** – pas infrastruktury technicznej;
- 3) **ZP** – zieleń urządzonej niepublicznej o charakterze parkowym;
- 4) **Ws** – staw.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 5. Ustalenia ogólne:

1. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń reklamowych.
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury na terenie ZP i MN,
 - b) podziemnych sieci infrastruktury technicznej na terenie MN i ZP.

2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się:
 - a) zmiany ukształtowania terenu,
 - b) lokalizacji zabudowy,
 - c) zmiany stosunków wodnych;
- 2) nakazuje się:
 - a) stosowanie zieleni rodzimej do kształtowania terenów zieleni na terenie ZP i MN,
 - b) ochronę wód powierzchniowych stawu Ws.

3. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) podział nieruchomości w celu wydzielenia według linii rozgraniczających tereny elementarne o symbolach MN, ZP, Ws i KT;
- 2) teren o symbolu KT do włączenia do działek budowlanych nr 1024/29 i 1024/32 (poza obszarem sporządzenia zmiany planu miejscowego), ustalenia szczegółowe dotyczące sposobu użytkowania zamieszczone w § 7;
- 3) podział na działki terenu o symbolu MN oraz podział terenu KT oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego liniami podziału wewnętrznego jest proponowany jako przedłużenie linii podziału geodezyjnego działek, do których wydzielone tereny mogą być przyłączone.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) podstawową obsługę komunikacyjną terenu istniejącym zjazdem z drogi wewnętrznej ul. Konwaliowej;
- 2) proponowany przebieg ciągu pieszego.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Paproci i ul. Konwaliowej (poza obszarem sporządzenia zmiany planu miejscowego);
- 2) elektroenergetyka:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii kablowej w ul. Paproci i ul. Konwaliowej (poza obszarem sporządzenia zmiany planu miejscowego),
 - b) pozostawienie do dalszego użytkowania istniejącą kablową linię elektroenergetyczną przebiegającą na terenie o symbolu KT.

6. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania ustala się wykorzystanie obszaru objętego planem o którym mowa w § 1 ust. 1 w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§6. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **MN** o powierzchni 0,5277 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:
funkcja mieszkaniowa jednorodzinna bez prawa zabudowy, w formie przyłączenia do poszczególnych działek budowlanych (nr 1024/26, 1024/25, 1024/24, 1024/23, 1024/22, 1024/29 i 1024/32 - poza obszarem sporządzenia zmiany planu miejscowego).
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy obiektami gospodarczymi, garażami itp.
 - 2) nakazuje się zagospodarowanie terenu na ogrody warzywne, drzewa owocowe, zieleni ozdobną rodzimą;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych, urządzeń sportowych oraz obiektów małej architektury;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% powierzchni działki przypisanej do przyłączenia;
 - 5) budowa ciągów pieszych wyłącznie z nawierzchnią przepuszczalną;
 - 6) wyklucza się ogrodzenia od terenu ZP z betonowych elementów prefabrykowanych
 - 7) wyklucza się ogrodzenie o wysokości przekraczającej 1,5 m.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
dopuszcza się podział terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna poszczególnych działek w ten sam sposób co obsługa działki do której teren został przyłączony.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
obsługa w ten sam sposób co obsługa działki do której teren został przyłączony.

§7. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KT** o powierzchni 0,0520 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:
pas techniczny dla przebiegu infrastruktury technicznej o szerokości 5m bez prawa zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy, także obiektów małej architektury;
 - 2) ogrodzenie terenu pomiędzy dwie działki nie może naruszać istniejącej infrastruktury technicznej;
 - 3) zakaz sadzenia drzew, kopania dołów, utwardzania terenu, itp.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
dopuszcza się podział terenu w celu włączenia do działek nr 1024/29 i 1024/32.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z ul. Konwaliowej (poza obszarem objętym zmianą planu miejscowego).
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
pozostawia się do dalszego użytkowania istniejącą kablową linię elektroenergetyczną, sieć kanalizacji sanitarnej ks 110 Ø pozostawia się do czasu włączenia do terenu MN, następnie przeznacza się ją do likwidacji.

§8. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZP** o powierzchni 0,2707 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:
zieleni urządzona o charakterze parkowym, niepubliczna, bez prawa zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy;
 - 2) dopuszcza się ogrodzenie terenu od ul. Konwaliowej o wysokości nie przekraczającej 1,5m i z wykluczeniem ogrodzenia z betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
 - 1) dopuszcza się urządzenie ciągu pieszego o nawierzchni przepuszczalnej.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zakaz budowy nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§9. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **Ws** o powierzchni 0,0701 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:
staw – teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
zakaz grodzenia terenu.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
zapewnienie dostępu do brzegów stawu poprzez ciąg pieszy.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
nie wprowadza się ustaleń.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

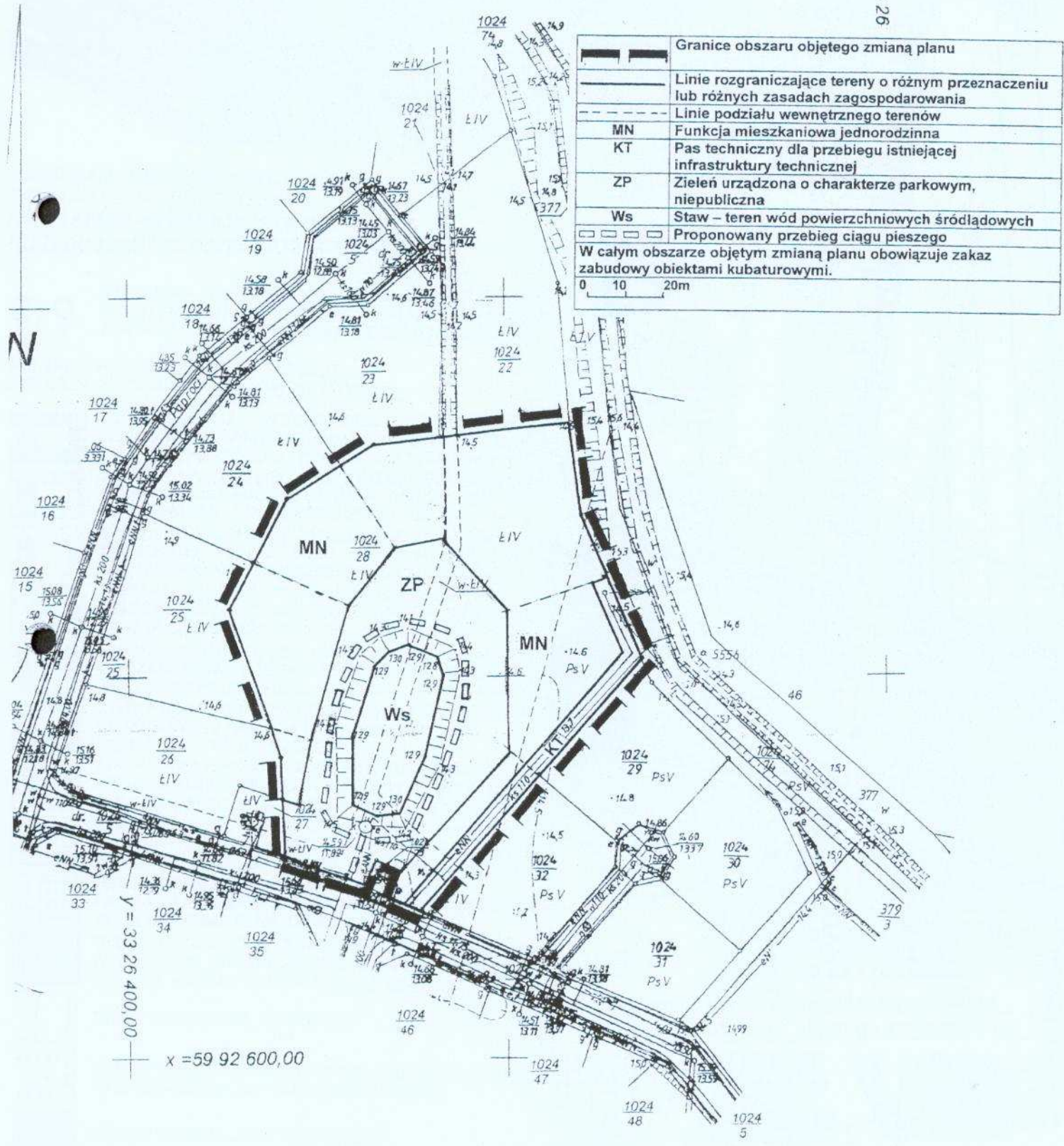
- §10. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego przyjęta Uchwałą Nr VI/67/02 Rady Gminy Dobra z dnia 14 sierpnia 2002 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 64, poz. 1396 z dnia 13.09.2002r.).
- §11. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, w ilości 0,8504 ha w tym : ŁIV – 0,7529 ha i PsV – 0,0975 ha, zgodnie z niniejszą uchwałą.
- §12. W zakresie określenia stawki procentowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następstwie uchwalenia planu (zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości zero procent.
- §13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.
- §14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Dobrej.



Bartłomiej Miluch
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Bartłomiej Miluch

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/195/108
 Rady Gminy Dobra z dnia 28 LUTEGO 2008 R.
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRA OBRĘB DOBRA**
 Działka nr 1024/28 1:1000

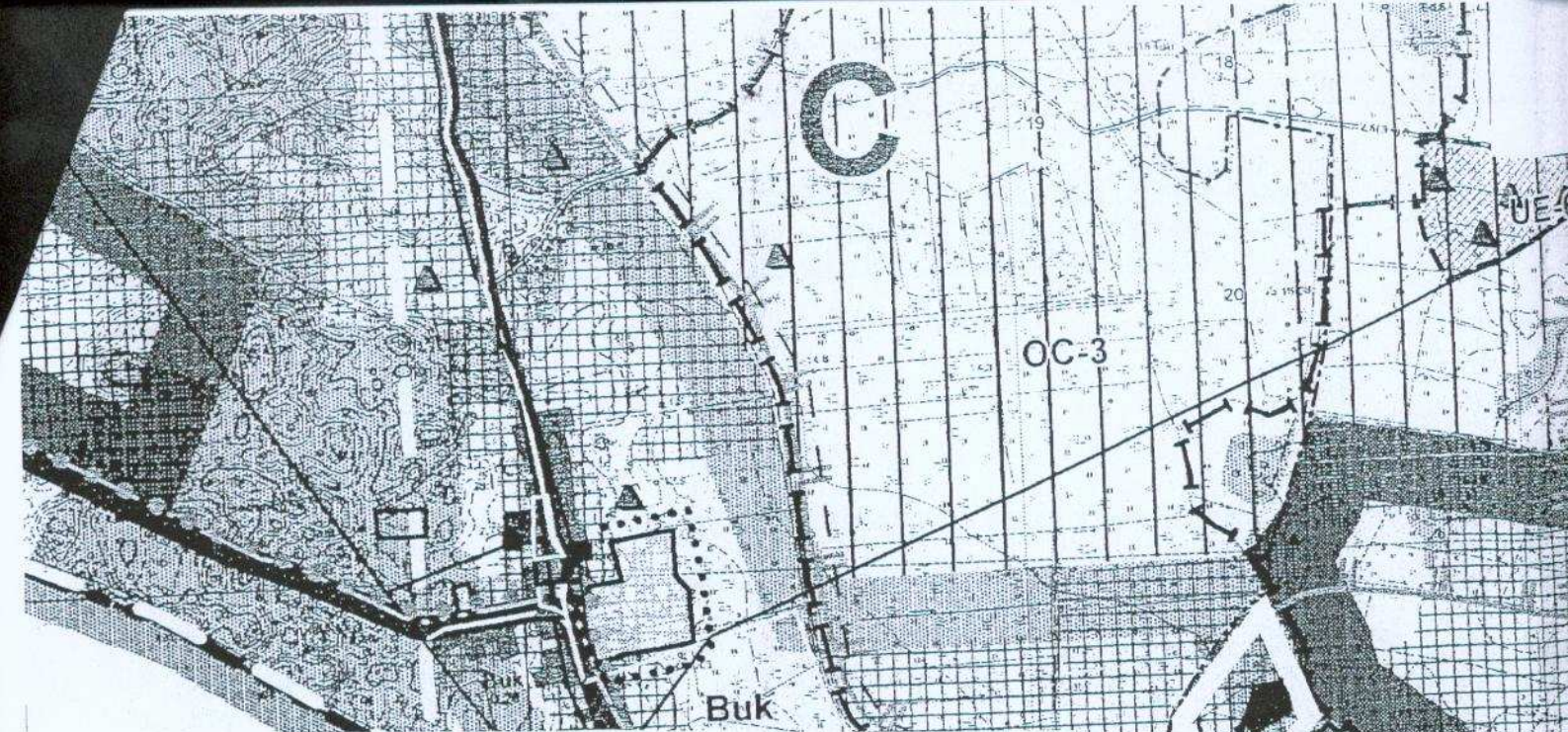
x = 59 92 900,00
 y = 33 26



	Granice obszaru objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Linie podziału wewnętrznego terenów
	MN Funkcja mieszkaniowa jednorodzinna
	KT Pas techniczny dla przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej
	ZP Zieleni urządzonej o charakterze parkowym, niepubliczna
	Ws Staw – teren wód powierzchniowych śródlądowych
	Proponowany przebieg ciągu pieszego
W całym obszarze objętym zmianą planu obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.	
0 10 20m	

x = 59 92 600,00

y = 33 26 400,00

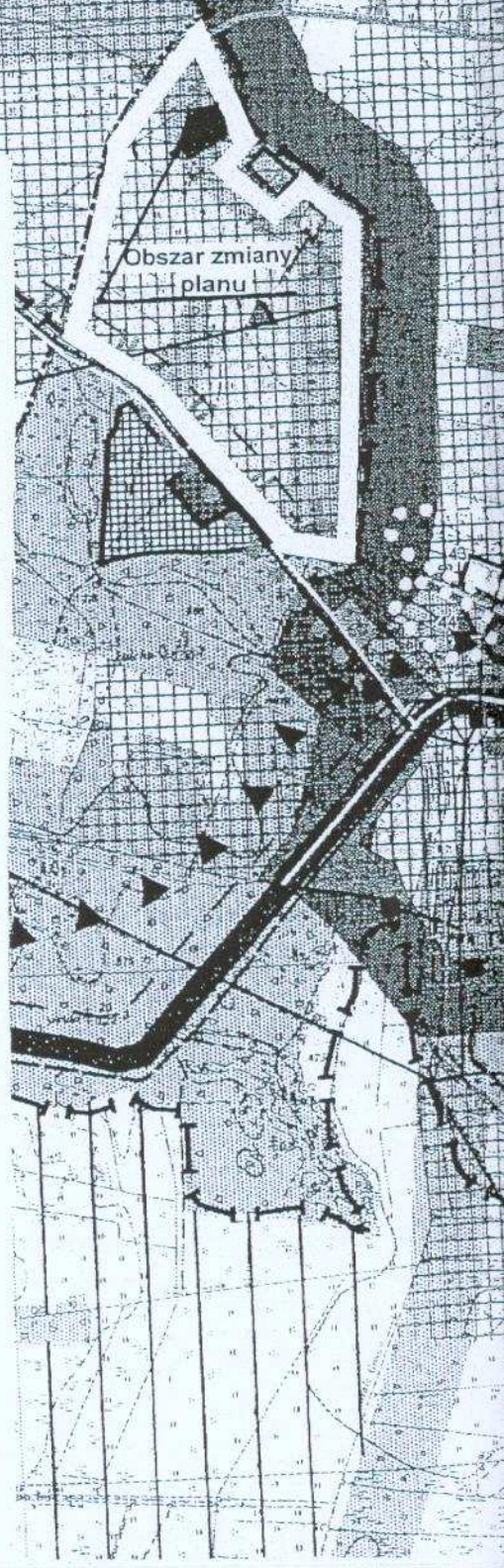


**PROPOZYCJONOWANE KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA
W OBLASZCI PRZESTRZENNEGO GMINY
WYMAGAJĄCE OPRACOWANIA
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)**

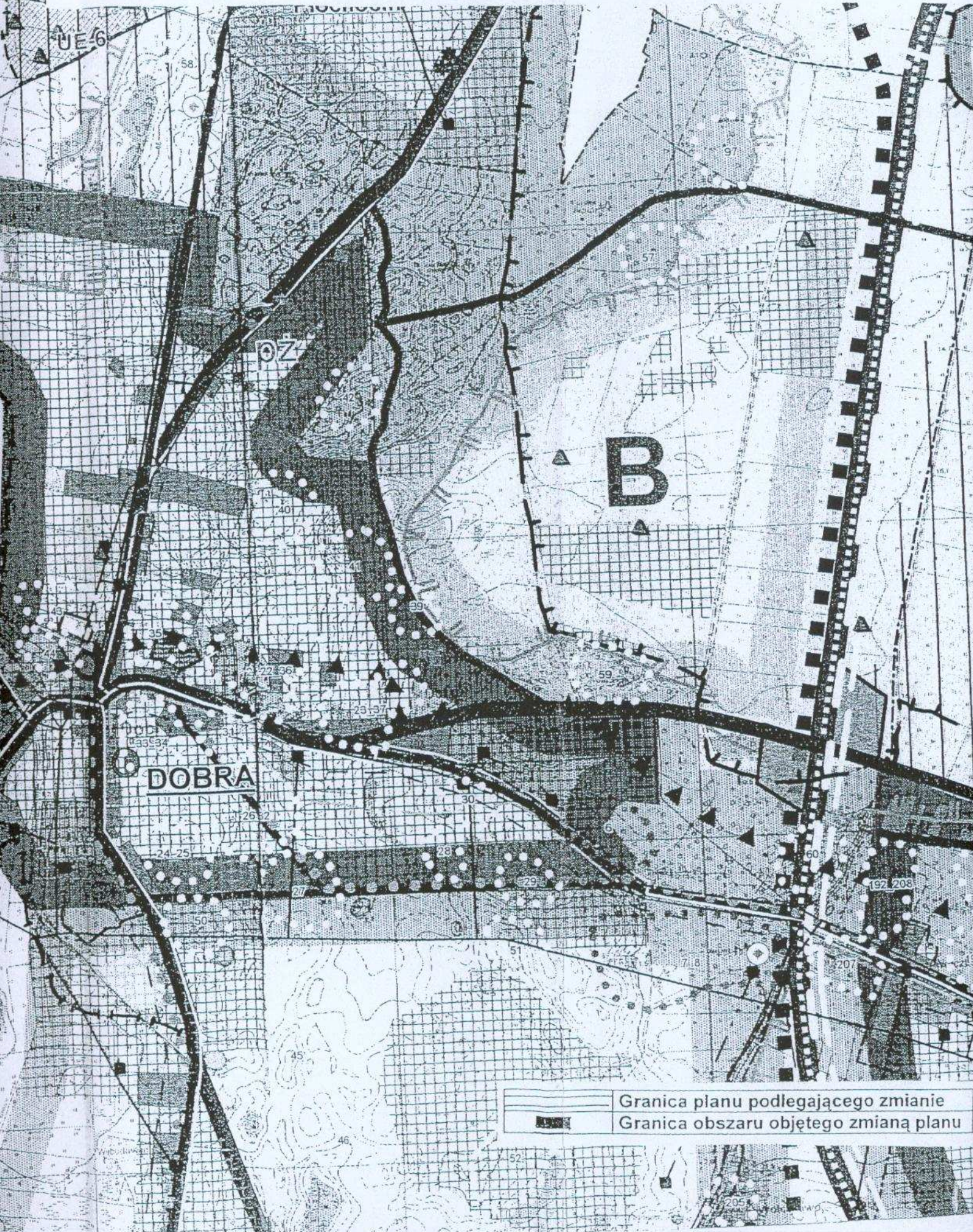
B, C OZNACZENIA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK STRUKTURALNO - PRZESTRZENNYCH
O PREFEROWANYCH, DOMINUJĄCYCH FUNKCJACH PODSTAWOWYCH
(WG ROZDZ. "ZASADY ROZWOJU I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZ. GMINY")



WYKRES STREF FUNKCJONALNYCH WYZNACZAJĄ
KIERUNKI DO OPRACOWANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

-  STREFA ROZWOJU FUNKCJI MIESZKALNEJ JEDNO - I WIELORODZINNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI KOMERCYJNYMI I PUBLICZNYMI (OŚWIATA, ZDROWIE, KULTURA, SPORT, REKREACJA)
-  STREFA ROZWOJU FUNKCJI MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI JAK DLA JEDNOSTKI - A W ZAKRESIE USŁUG PUBLICZNYCH
-  STREFA ROZWOJU FUNKCJI MIESZKALNEJ I USŁUGOWEJ JEDNORODZINNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH
-  STREFA LOKALIZACJI OGÓLNODESTĘPNYCH TERENÓW REKREACJI, WYPÓCZYNKU, SPORTU, ZIELENI IZOLACYJNEJ ORAZ USŁUG TOWARZYSZĄCYCH I UZUPEŁNIAJĄCYCH
-  STREFA ROZWOJU FUNKCJI KOMERCYJNYCH I PUBLICZNYCH O ZNACZENIU GMINNYM DO CZASU ZMIANY PRZEZNACZENIA OBSZARU W PLANIE MIEJSCOWYM JEJ PODSTAWOWĄ FUNKCJĄ BĘDZIE GOSPODARKA ROLNA
-  STREFA KONCENTRACJI KOMERCYJNYCH FUNKCJI USŁUGOWYCH POWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ RUCHU DROGOWEGO LOKALNEGO I TRANZYTOWEGO
-  STREFA PREDYSPONOWANA DO ROZWOJU FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I REKREACYJNO - TURYSTYCZNEJ (AGROTURYSTYKI) W RAMACH JEDNOSTKI - C - ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
-  TERENY ROZWOJU FUNKCJI MIESZKALNEJ I TOWARZYSZĄCEJ USŁUGOWEJ W RAMACH JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, ZMIAN PLANU I WNIOSKÓW DO PLANU
-  TERENY ROZWOJU FUNKCJI USŁUG, RZEMIOSŁA, PRODUKCJI I SKŁADÓW W RAMACH JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH WG PLANU, ZMIAN PLANU I WNIOSKÓW DO PLANU
-  TERENY LOKALIZACJI OGÓLNODESTĘPNYCH TERENÓW REKREACJI WYPÓCZYNKU, SPORTU, ZIELENI IZOLACYJNEJ ORAZ USŁUG OŚWIATY, KULTURY I INNYCH TOWARZYSZĄCYCH I UZUPEŁNIAJĄCYCH
-  TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
-  TERENY ZDEGRADOWANE DO RESTRUKTURYZACJI Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCENIA NA FUNKCJĘ KOMERCYJNĄ
-  TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRA SKALA 1: 10000



	Granica planu podlegającego zmianie
	Granica obszaru objętego zmianą planu

ZAŁĄCZNIK NR 3

DO UCHWAŁY NR XIV/195/2008 RADY GMINY DOBRA Z DNIA 28 LUTEGO 2008R.
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
DOBRA W OBRĘBIE DOBRA OBEJMUJĄCA DZIAŁKĘ NR 1024/28

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag
do projektu zmiany planu**

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

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obrębie geodezyjnym Dobra obejmującej działkę nr 1024/28 wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

ZAŁĄCZNIK NR 4

DO UCHWAŁY NR XIV/195/2008 RADY GMINY DOBRA Z DNIA 28 LUTEGO 2008 R.
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
DOBRA W OBRĘBIE DOBRA OBEJMUJĄCA DZIAŁKĘ NR 1024/28

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmianie
planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
oraz zasadach ich finansowania**

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

Zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obrębie geodezyjnym Dobra obejmującej działkę nr 1024/28 oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, gmina nie poniesie wydatków finansowych z budżetu gminy na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.