

**UCHWAŁA NR XLI/ 575 /10
RADY GMINY DOBRA**

z dnia 9 września 2010 r.

**w sprawie zmiany w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra obejmującej
działki nr 69/16 i 69/17 w obrębie geodezyjnym Bezrzecze, gmina Dobra.**

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

Rada Gminy Dobra, uchwała co następuje

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/513/10 Rady Gminy Dobra z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obrębie geodezyjnym Bezrzecze przyjętym Uchwałą Nr III/47/02 Rady Gminy Dobra z dnia 30 grudnia 2002 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 30 stycznia 2003r. Nr 3, poz. 68), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra przyjętego Uchwałą Nr III/48/02 Rady Gminy Dobra z dnia 30 grudnia 2002r. uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, zwaną dalej "planem miejscowym".

2. Plan miejscowy obejmuje obszar działek nr 69/16 i 69/17 o powierzchni 0,2711 ha, granice naniesiono na rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

3. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenu objętego planem z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren usług oświaty.

4. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do Uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:500;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających - rozumie się przez to ściśle ustalone linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię, poza którą, realizacja zabudowy jest niedopuszczalna, linia ta dotyczy wszystkich elementów budynku, nie dotyczy podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 3) zieleni izolacyjnej - rozumie się przez to pas zieleni o minimalnej szerokości 2 m, składającej się z gatunków drzew i krzewów dobranych pod kątem tworzenia możliwie zwartej ściany zieleni w ciągu całego roku;
- 4) naturalnych materiałach budowlanych - rozumie się przez to takie materiały jak kamień, cegła, drewno, dachówka ceramiczna, trzcina itp.
- 5) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub zbiegu połaci dachowych, a w wypadku płaskich dachów do najwyższej położonej górnej płaszczyzny stropu;

- 6) urządzeniach reklamowych – rozumie się przez to wszelkie urządzenia będące nośnikami promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniem poza reklamami na ogrodzeniach i lokalizowanych na elewacjach budynków;
- 7) zieleni rodzimej – rozumie się przez to takie nasadzenia, jak: klon jawor, klon zwyczajny, brzoza brodawkowata, głóg jednoszyjkowy, jarząb pospolity, grab zwyczajny;
- 8) usługach oświaty w zakresie edukacji elementarnej - rozumie się przez to wychowanie przedszkolne i nauczanie początkowe dzieci w wieku od 6 do 10 lat.

Rozdział 2. Ustalenia

§ 3. Teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **U**, o powierzchni 0,2711 ha.

W zakresie podstawowej funkcji obszaru objętego planem, ustala się przeznaczenie terenu na usługi oświaty w zakresie edukacji elementarnej.

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa usługowa w układzie zwartym;
- 2) ilość kondygnacji nadziemnych zróżnicowana od 1 do 3 maksymalnie, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe, wysokość budynku do 11 m, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;
- 3) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale od 20^0 do 45^0 , dopuszcza się dachy płaskie, wymagania dotyczące geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;
- 4) powierzchnia zabudowana działki nie może przekraczać 40% jej powierzchni;
- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki nie może być mniejszy niż 40%, przy planowaniu nasadzeń stosować głównie rodzime gatunki drzew, wzdłuż granic działki zagospodarowanie terenu musi uwzględnić urządzenie zieleni izolacyjnej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi publicznej (poza granicą planu miejscowego) w minimalnej odległości 10 m.

§ 4. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się zakaz budowy urządzeń reklamowych.

2. Nakazuje się:

- 1) zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmian jedynie w zakresie niezbędnym dla poprawnej technicznie realizacji projektowanego zagospodarowania;
- 2) w strefie zwykłej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 Dolina Kopalna Szczecin, ochronę w zakresie ustalonym w "Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych w utworach czwartorzędowych GZWP nr 122 - Dolina Kopalna Szczecin" zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 grudnia 1998r., znak DG kdh/BJ/489-6153/98.

§ 5. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości, ustala się zakaz podziału nieruchomości.

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

1. Kierunek komunikacyjnej obsługi terenu z drogi gminnej - ul. Parkowej.

2. Obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na terenie, w ilości:

- 1) 1 stanowisko na 6 dzieci w oddziałach przedszkolnych i zerówce;
- 2) 1 stanowisko na 6 osób zatrudnionych;
- 3) 1 stanowisko na 10 dzieci w oddziałach szkolnych.

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

1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód deszczowych z wykorzystaniem istniejących i projektowanych sieci w drodze gminnej - ul. Parkowej (poza obszarem objętym planem miejscowym).

2. Ogrzewanie budynku indywidualne, zasilane gazem lub olejem opałowym, dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska, jak niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, płynne i gazowe, energię elektryczną, kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.

§ 8. W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów, ustala się wstępne segregowanie odpadów stałych w miejscu ich powstawania i czasowe gromadzenie w pojemnikach zlokalizowanych w obrębie terenu, a następnie wywożenie na składowisko odpadów.

§ 9. W zakresie regulacji stosunków gruntowo wodnych, ustala się, że w wypadku natrafienia na urządzenia melioracyjne obowiązuje ich zachowanie lub przebudowa w sposób nie powodujący zmian na terenach przyległych do terenu objętego planem miejscowym.

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

Rozdział 3.

Postanowienia końcowe.

§ 11. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr III/47/02 Rady Gminy Dobra z dnia 30 grudnia 2002 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 30 stycznia 2003r. Nr 3, poz. 68).

§ 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 5 %

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Dobrej.

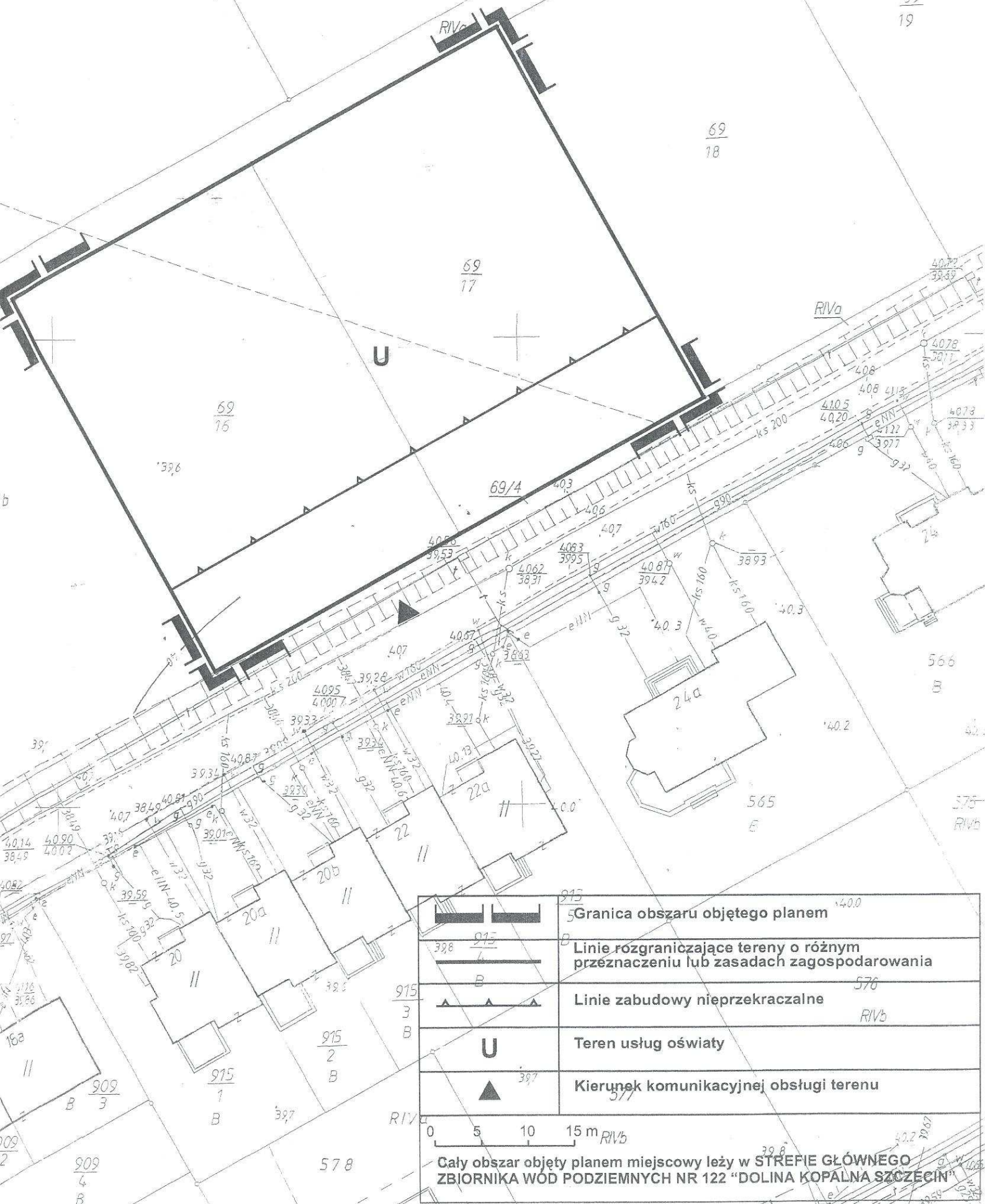
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy Dobra.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr *Barthomiej Miluch*

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 obejmujący działki nr 69/16 i 69/17 w obrębie Bezrzecze, gmina Dobra

↑
 skala 1:500
 69
 19



| | |
|--|---|
| | 5 Granica obszaru objętego planem |
| | B Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania |
| | 576 Linie zabudowy nieprzekraczalne |
| | R1Vb Teren usług oświaty |
| | 397 Kierunek komunikacyjnej obsługi terenu |
| 0 5 10 15 m R1Vb | |
| Cały obszar objęty planem miejscowy leży w STREFIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 122 "DOLINA KOPALNA SZCZECIN" | |

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego.

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:

Po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Dobra uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Dobra podtrzymuje rozstrzygnięcie Wójta Gminy Dobra.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i z 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.