

UCHWAŁA NR XXV/352/09

RADY GMINY DOBRA

Z DNIA 26 lutego 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego część działek nr 1517/1, 1517/3, 1517/13 i 1517/19 w obrębie Dobra, gmina Dobra

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 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), Rada Gminy Dobra uchwala co następuje :

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIV/196/08 Rady Gminy Dobra z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębie Dobra, przyjętego uchwałą Nr XI/211/03 Rady Gminy Dobra z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 8, poz. 146 z dnia 30.01.2004 r.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, przyjętymi uchwałą Rady Gminy Dobra Nr III/48/02 z dnia 30 grudnia czerwca 2002 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Dobra, zwanego w dalszej części niniejszej uchwały zmianą planu miejscowego, w granicach określonych na rysunku zmiany planu miejscowego w skali 1 : 1000.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu miejscowego w skali 1 : 1 000
- 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 wniesionych do projektu zmiany planu miejscowego,
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu miejscowego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

3. Przedmiotem zmiany planu miejscowego jest przeznaczenie w/w terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi, zieleni ogólnodostępną wraz z terenami komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Granice obszaru zmiany planu miejscowego, obejmujące część działek nr 1517/1, 1517/3, 1517/13 i 1517/19 w obrębie Dobra, gmina Dobra, oznaczono na rysunku zmiany planu miejscowego w skali 1 : 1000.

§ 2. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu miejscowego:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami przyporządkowanymi tym terenom,
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu miejscowego:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem MN, U,
- 3) tereny usług, oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem U ,
- 4) tereny zieleni ogólnodostępnej, oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem – ZP
- 5) tereny urządzeń tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem – KDW, KP, KPj
- 6) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem E – urządzenia elektroenergetyczne,

2. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu miejscowego, obowiązują, zawarte w niniejszej uchwale, ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§ 4. Tereny, o których mowa w § 1 ust.1, do chwili ich zagospodarowania zgodnie z funkcją terenu przewidzianą w zmianie planu miejscowego, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy .

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
W strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji służby konserwatorskiej, występujących w obrębie obszaru objętego niniejszą zmianą planu miejscowego, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, ustala się:

- 1) uzgadnianie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ ds. ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

§ 6. Na terenie objętym zmianą planu miejscowego nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska ustala się :

- 1) przed realizacją przedsięwzięcia należy opracować dokumentację geologiczną ustalającą szczegółowe warunki posadowienia obiektów budowlanych,
- 2) istniejące nadziemne oraz podziemne budowle oraz urządzenia infrastruktury technicznej, związane z terenem zlikwidowanej jednostki wojskowej, w obszarze zmiany planu miejscowego, należy zinwentaryzować oraz zlikwidować, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni oraz wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- 4) w przypadku naruszenia systemu melioracyjnego w obszarze zmiany planu miejscowego, konieczna jest jego odbudowa, w dostosowaniu do planowanej inwestycji ; sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunku odpływu wód gruntowych i powierzchniowych ze szkodą dla terenów sąsiednich,
- 5) warstwę próchniczą ziemi, usuniętą przy realizacji inwestycji, należy wykorzystać do nasadzeń zieleni lub rekultywacji innych terenów,

§ 8. W zakresie rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się :

- 1) na obszarze zmiany planu miejscowego – wyłącznie zorganizowany sposób gromadzenia i usuwania odpadów, odprowadzania ścieków oraz zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną.
- 2) przebiegi sieci – w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne oraz terenach zieleni ogólnodostępnej; sieć gazowa winna posiadać strefy kontrolowane w odległości 0,5 m po obu stronach gazociągu – zgodnie z przepisami szczególnymi, **w których nie można wznosić budynków, urządzeń stałych, składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji**
- 3) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej (o średnicy : \varnothing 80 ÷ 200 mm) z ujęcia wody w Dobrej ; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z innego ujęcia, jeżeli określą to warunki techniczne przyłączenia, wydane przed pozwoleniem na budowę,
- 4) zaopatrzenie w wodę na cele publiczne (studnie awaryjne) – z istniejących studni, poza obszarem opracowania,
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych - poprzez projektowaną kanalizację sanitarną grawitacyjno – tłoczną (o średnicy : \varnothing 200 ÷ 400 mm) do istniejącej kanalizacji sanitarnej w Redlicy (działka nr 9/13),
- 6) lokalizację przepompowni ścieków - w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne, terenach zieleni ogólnodostępnej oraz poza obszarem opracowania,
- 7) odbiornikiem ścieków sanitarnych będzie komunalna oczyszczalnia ścieków w Redlicy,
- 8) odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej (o średnicy : \varnothing 200 ÷ 400 mm) ; wyloty kolektorów wyposażyć w urządzenie podczyszczające,
- 9) odbiornikiem wód opadowych będzie rów melioracyjny poza obszarem opracowania,
- 10) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów - w systemie miejskim; 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) w zakresie elektroenergetyki :
 - a) zasilanie obszaru opracowania z czterech, projektowanych w obszarze opracowania zmiany planu miejscowego, stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu miejskiego, oznaczonych symbolami 18 E, 19 E, 20 E 21 E oraz z istniejącej i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV poza obszarem opracowania ; stacje zasilić projektowaną linią kablową średniego napięcia w układzie pierścieniowym, z istniejącej w rejonie zmiany planu miejscowego linii napowietrznej SN ; dopuszcza się zasilanie stacji z innej linii SN, jeżeli określą to warunki techniczne przyłączenia, wydane przed pozwoleniem na budowę,
 - b) planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia,
 - c) fragmenty istniejącej sieci kablowej niskiego napięcia kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy; trasy ich przebiegu dostosować do projektowanej sieci komunikacyjnej
- 12) zaopatrzenia w gaz :
 - a) zasilanie obszaru opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia (\varnothing 32 ÷ 160 mm) z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia, biegnącego poza obszarem opracowania,
 - b) istniejące i planowane obiekty zasilić projektowaną siecią rozdzielczą średnioprężną;

- c) przyłączenie odbiorców do sieci za pośrednictwem domowych węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe,
 - d) szafki gazowe lokalizować w linii ogrodzenia, która powinna pokrywać się z granicą własności poszczególnych nieruchomości
 - e) przewiduje się zużycie gazu do celów socjalno - bytowych, grzewczych oraz w sektorze usług,
- 13) zaopatrzenia w ciepło – poprzez rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii – paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna i inne,
- 14) w zakresie telekomunikacji :
- a) obsługę telekomunikacyjną obiektów w obszarze opracowania zmiany planu miejscowego, przez centralę telefoniczną zlokalizowaną w m. Dobra ; dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z innej centrali telefonicznej, jeżeli określą to warunki techniczne przyłączenia, wydane przed pozwoleniem na budowę
 - b) sieć abonencką wykonać jako sieć kablową.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe – zasady zagospodarowania terenów

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami : 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 11 MN, 12 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN , o powierzchniach :

- 1 MN – 0,51 ha
- 2 MN – 0,13 ha
- 3 MN – 0,28 ha
- 4 MN – 0,20 ha
- 5 MN – 0,25 ha
- 6 MN – 0,23 ha
- 7 MN – 0,20 ha
- 11 MN – 0,13 ha
- 12 MN – 0,62 ha
- 14 MN – 0,53 ha
- 15 MN – 0,54 ha
- 16 MN – 0,14 ha

2. Dla terenów 1 MN 2 MN 3 MN 4 MN 5 MN 6 MN 7 MN 11 MN 12 MN 14 MN ustala się :

- 1) typ zabudowy – zabudowa wolnostojąca, bliźniacza,
- 2) powierzchnię zabudowy - do 30 % powierzchni działki,
- 3) wysokość zabudowy – do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, maksymalnie dwie kondygnacje, w tym jedna w dachu stromym,
- 4) dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° - 45° ,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni działki,
- 6) konieczność realizacji dwóch miejsca postojowych dla każdego lokalu mieszkalnego w granicach własnych działek,
- 7) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego zadrzewienia z możliwością wycinki niezbędnych drzew dla uzyskania odpowiedniego nasłonecznienia terenów oraz ze względów sanitarnych,
- 8) minimalną powierzchnię działki budowlanej :
 - a) dla zabudowy wolnostojącej : $800,0 \text{ m}^2$,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej : $500,0 \text{ m}^2$,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy :

- a) 5,0 m od linii rozgraniczających projektowane wewnętrzne drogi dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne,
- b) 7,0 m od linii rozgraniczającej gminną drogę lokalną nr 1517/2,
- c) 4,0 m od ciągów pieszych, poza granicami opracowania.

3. Dla terenów 15 MN, 16 MN ustala się :

- 1) typ zabudowy – zabudowa szeregowa, bliźniacza, wolnostojąca,
- 2) powierzchnię zabudowy - do 40 % powierzchni działki ,
- 3) wysokość zabudowy – do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, maksymalnie dwie kondygnacje, w tym jedna w dachu stromym,
- 4) dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 20° - 45° ,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni działki,
- 6) miejsca postojowe w granicach własnych działek,
- 7) minimalną szerokość frontu działki pod zabudowę szeregową - 9,0 m,
- 8) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy szeregowej : $350,0 \text{ m}^2$,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej : $500,0 \text{ m}^2$,
 - c) dla zabudowy wolnostojącej : $800,0 \text{ m}^2$,
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy :
 - a) 5,0 m od linii rozgraniczających projektowane wewnętrzne drogi dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne,
 - b) 7,0 m od linii rozgraniczającej gminną drogę lokalną nr 1517/4,
 - c) 4,0 m od ciągów pieszych, poza granicami opracowania.

4. Dla terenu 15 MN, 16 MN, objętego strefą „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 5.

5. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się poprzez gminną drogę lokalną nr 1517/2 (poza obszarem opracowania) oraz projektowane wewnętrzne drogi dojazdowe, wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne.

6. Ustala się konieczność realizacji minimum 2 miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny.

§ 10. 1. Wyznacza się teren o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem 13 MN, U, o powierzchni 0,29 ha.

2. Na terenie 13 MN, U dopuszcza się realizację usług w zakresie : handlu, gastronomii, rzemiosła, oświaty, zdrowia, kultury, opieki społecznej, obsługa ludności i firm, które nie wymagają składowania materiałów i towarów na otwartym terenie oraz nie wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko

3. Dla terenu 13 MN, U ustala się :

- 1) powierzchnię zabudowy - do 50 % powierzchni działki .
- 2) wysokość zabudowy – do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, maksymalnie dwie kondygnacje, w tym jedna w dachu stromym,
- 3) dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° - 45° ,
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20 % powierzchni działki,
- 5) miejsca postojowe w granicach własnych działek,
- 6) minimalną powierzchnię działki budowlanej – $800,0 \text{ m}^2$; dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni o 10%, w przypadkach uzasadnionych racjonalnym podziałem istniejących działek geodezyjnych,
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy :

- a) 5,0 m od linii rozgraniczającej projektowaną wewnętrzną drogę dojazdową 02 KDW,
- b) 7,0 m od linii rozgraniczającej gminną drogę lokalną nr 1517/2.

4. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez gminną drogę lokalną nr 1517/2.

5. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- 2) 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych - dla lokali gastronomicznych,
- 3) 2 miejsca postojowe na gabinet - dla usług medycznych,
- 4) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej - dla innych usług

§ 11. 1. Wyznacza się tereny usług, w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, oświaty, zdrowia, kultury, opieki społecznej, obsługa ludności i firm, oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami : 8 U, 9 U, 10 U, o powierzchniach :

- 8 U – 0,20 ha
- 9 U – 0,25 ha
- 10 U – 1,00 ha

2. Dla terenów 8 U, 9 U ustala się :

- 1) powierzchnię zabudowy - do 50 % powierzchni działki,
- 2) realizację obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedażowa nie przekracza 200 m²
- 3) wysokość zabudowy – do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w dachu stromym,
- 4) dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20⁰ - 45⁰ ,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20 % powierzchni działki,
- 6) miejsca postojowe w granicach własnych działek,
- 7) zakaz realizacji inwestycji , które mogłyby negatywnie wpłynąć na stan środowiska w istniejących „oczkach wodnych”,
- 8) możliwość dokonania wtórnego podziału na działki o minimalnej pow. 1 500 m² ,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy :
 - a) 5,0 m od linii rozgraniczających projektowane wewnętrzne drogi dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne,
 - b) 7,0 m od linii rozgraniczającej gminną drogę lokalną nr 1517/2

3. Dla terenu 10 U ustala się :

- 1) możliwość wykorzystania istniejącej zabudowy (przebudowa, modernizacja) lub realizacja nowych obiektów usługowych,
- 2) powierzchnię zabudowy do 50 % powierzchni działki,
- 3) zakaz realizacji obiektów handlowych, wielkopowierzchniowych,
- 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna w dachu stromym,
- 5) dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45⁰ ,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20 % powierzchni działki,
- 7) miejsca postojowe w granicach własnych działek,
- 8) możliwość dokonania wtórnego podziału na działki o minimalnej pow. 2 000 m² .
- 9) nieprzekraczalną linię zabudowy - 10,0 m od linii rozgraniczającej gminną drogę lokalną nr 1517/2,

4. Ze względu na zlikwidowaną na terenie 8 U stację paliw, ustala się konieczność przeprowadzenia badania gruntu pod względem zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i przystosowania terenu dla realizacji funkcji usługowej.

5. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się poprzez gminną drogę lokalną nr 1517/2 oraz projektowane wewnętrzne drogi dojazdowe.

6. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych - dla lokali gastronomicznych,
- 2) 2 miejsca postojowe na gabinet - dla usług medycznych
- 3) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej - dla innych usług

§ 12. 1. Wyznacza się teren ogólnodostępnej zieleni parkowej, oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem 17 ZP, o powierzchni 0,23 ha.

2. Na terenie 17 ZP ustala się :

- 1) nasadzenia zróżnicowanej gatunkowo zieleni wysokiej i niskiej,
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni oraz wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej,
- 3) możliwość realizacji elementów małej architektury, oświetlenia oraz ścieżek spacerowych o utwardzonej nawierzchni (kostka kamienna),
- 4) możliwość realizacji placów zabaw, urządzeń rekreacyjnych,
- 5) możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych (maksymalnie 15) wzdłuż gminnej drogi lokalnej nr 1517/4.

3. Dla terenu 17 ZP, objętego strefą „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 5.

§ 13. Wyznacza się tereny tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami:

- 1) 01 KDW (0,36 ha), 02 KDW (0,25 ha) – wewnętrzne drogi dojazdowe, dla których ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
 - b) realizację sieci uzbrojenia technicznego
- 2) 03 KPj (0,04 ha), 04 KPj (0,10 ha), 05 KPj (0,10 ha) – wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne, dla których ustala się:
 - a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 5,0 m ÷ 6,0 m,
 - b) realizację sieci uzbrojenia technicznego,
- 3) 06 KP (0,02 ha) – wewnętrzny ciąg pieszy (ogólnodostępny), dla którego ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m,
 - b) realizację sieci uzbrojenia technicznego,
- 4) 07 KP (0,02 ha) – wewnętrzny ciąg pieszy (ogólnodostępny), dla którego ustala się:
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m,
 - d) realizację sieci uzbrojenia technicznego.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami : 18 E, o powierzchni 0,01 ha, 19 E, o powierzchni 0,01 ha, 20 E, o powierzchni 0,01 ha, 21 E, o powierzchni 0,01 ha.

2. Na terenach 18 E, 19 E, 20 E i 21 E ustala się realizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu miejskiego .

3. Ustala się obsługę komunikacyjną :

- 1) terenu 18 E - poprzez projektowaną wewnętrzną drogę dojazdową (poza granicami opracowania),
- 2) terenu 19 E - poprzez gminną drogę lokalną nr 1517/2 (poza granicami opracowania),
- 3) terenu 20 E - poprzez projektowaną wewnętrzną drogę dojazdową (poza granicami opracowania),
- 4) terenu 21 E - poprzez projektowaną wewnętrzną drogę dojazdową (poza granicami opracowania).

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 15. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu miejscowego, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębie Dobra, przyjętego uchwałą Nr XI/211/03 Rady Gminy Dobra z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 8, poz. 146 z dnia 30.01.2004 r.).

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą obliczenia opłaty, o której mowa art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0 % wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem niniejszej zmiany planu miejscowego.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

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

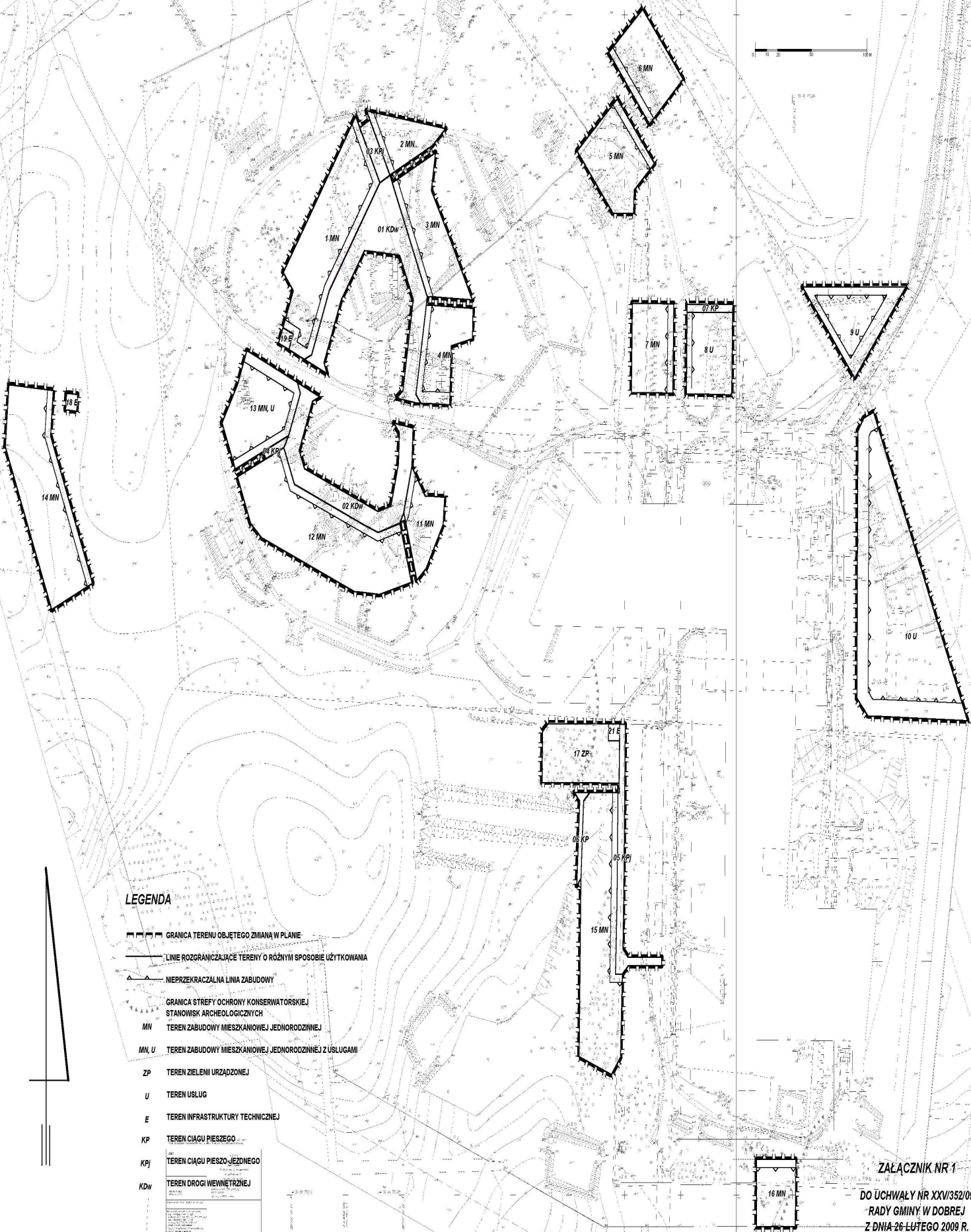
Przewodniczący Rady Gminy

mgr Bartłomiej Miluch





OBRĘB EWIDENCYJNY DOBRA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRA

SKALA 1 : 1 000



LEGENDA

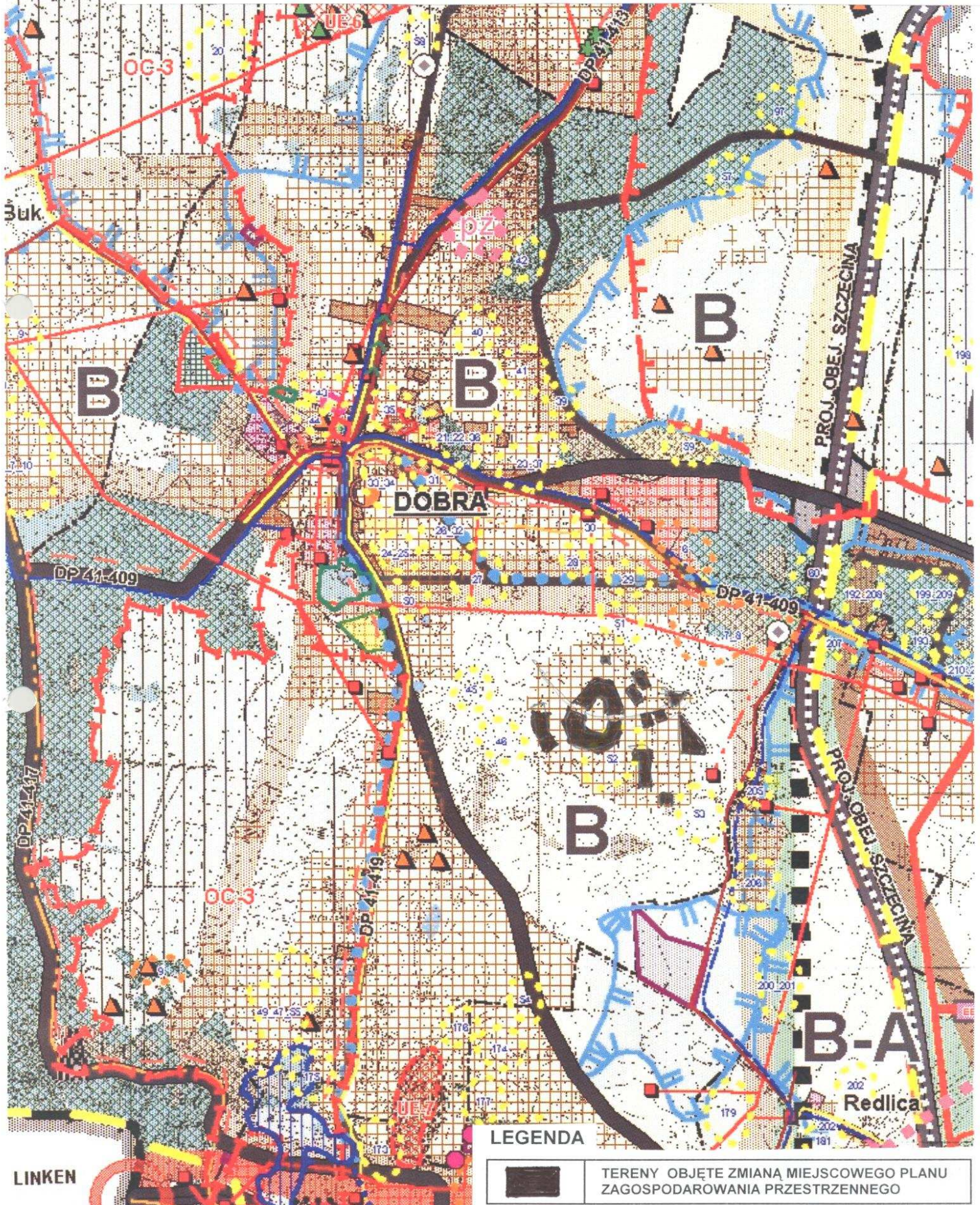
-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ W PLANIE
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN, U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- U** TEREN USŁUG
- E** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KP** TEREN CIĄGU PIESZEGO
- KPj** TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- KDw** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XXV/352/09
RADY GMINY W DOBREJ
Z DNIA 26 LUTEGO 2009 R.



C
Stwierdzenie zgodności zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra



GMINA DOBRA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

skala 1 : 25 000

LEGENDA

GRANICA GMINY
GRANICE OBRĘBÓW

UŻYTKOWANIE GRUNTÓW

[Symbol]	GRUNTY ORNE
[Symbol]	UŻYTKI ZIELONE
[Symbol]	NIEUŻYTKI
[Symbol]	UPRAWY OGRODNICZE I OGRODY DZIAŁKOWE
[Symbol]	LASY
[Symbol]	WODY POWIERZCHNIOWE
[Symbol]	RZĘKI I KANAŁY
[Symbol]	GRUNTY ROLNE ZMELIOROWANE
[Symbol]	ISTNIEJĄCY ZBIORNIK RETENCYJNY
[Symbol]	PROJEKTOWANY ZBIORNIK RETENCYJNY
[Symbol]	PROJEKTOWANY PRZERZUT WODY
[Symbol]	GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "ŚWIERCZEWO"
[Symbol]	ZIELEŃ WYSOKA, PARKI, CMENTARZE

ZAINWESTOWANIE TERENU

[Symbol]	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNO - I WIELORODZINNA ZACRODOWA I UZUPELNIACZYMI USLUGAMI
[Symbol]	TERENY USLUG (HANDEL, GASTRONOMIA, ADMINISTRACJA, ZDROWIE, KULTURA I INNE USLUGI W TYM RZEMIOSLO, MAŁA PRODUKCJA I SKLADY)
[Symbol]	USLUGI OSWIATY, SPORTU, BOISKA, PLACE ZABAW
[Symbol]	OŚRODKI OBSŁUGI ROLNICTWA
[Symbol]	PRZEMYSŁ
[Symbol]	SKŁADY I MAGAZYNY

INŻYNIERIA I OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

[Symbol]	UJĘCIA WODY
[Symbol]	SIEĆ WODOCIĄGOWA ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA
[Symbol]	KANALIZACJA GRAWIT. - TŁOCZNA ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA
[Symbol]	OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW (dla oczyszczalni w Mierzynie utworzonego obszaru ograniczonego użytkowania)
[Symbol]	SKŁADOWISKO ODPADÓW PRZEMYSŁOWYCH DO REKULTYWACJI
[Symbol]	BYŁE WYSYPISKO ODPADÓW TRUJĄCYCH (MOGIŁNIK) ZLIKwidowane - TEREN ZREKULTYWOWANY
[Symbol]	ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE 220 KV WRAZ Z OBSZAREM OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
[Symbol]	ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE 110 KV ISTN. / PROJ. - WRAZ Z OBSZAREM OGRAN. UŻYTKOWANIA
[Symbol]	ISTN. ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE 15 KV
[Symbol]	ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE 15 KV - ISTN. / PROJ.
[Symbol]	ISTN. STACJE TRANSFORMATOROWE 15/0,4 KV
[Symbol]	PROJEKTOWANA STACJA ELEKTROENERGETYCZNA 110/15 KV (GPZ - REDLICA)
[Symbol]	ISTN. CENTRALA TELEFONICZNA
[Symbol]	ISTN. STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ
[Symbol]	KABLE TELEKOMUNIKACYJNE OKRĘGOWE I DALEKOSIĘŻNE
[Symbol]	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA
[Symbol]	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
[Symbol]	PROJEKTOWANY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
[Symbol]	PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA Dn 700 mm
[Symbol]	STACJE REDUKCYJNO - POMIAROWE ISTN. II ST.

DOCELOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

[Symbol]	PROJEKTOWANIE OBEJŚCIE ZACHODNIE SZCZECINA (DROGA KLASY GP)
[Symbol]	PROJEKTOWANA DRÓGA KRAJOWA NR 10 (DRÓGA KLASY GP)
[Symbol]	DRÓGI ZBIORCZE - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
[Symbol]	DRÓGI LOKALNE - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
[Symbol]	OZNACZENIE DRÓG POWIATOWYCH I KRAJOWYCH przyjęto oznaczenie - (DK 10) - dla istniejącej drogi krajowej, której funkcje przejmie proj. droga krajowa - DK 10 - klasy GP
[Symbol]	TERENY PROJEKTOWANYCH BEZKOLIZYJNYCH WZWŁÓW DROGOWYCH
[Symbol]	PRZEJŚCIA GRANICZNE DROGOWE (Lubieszyn - Linken) / PIESZO-ROWEROWE (Buk i Bobolice)
[Symbol]	POWIĄZANIA KOLEJOWE Z UWZGLĘDNIENIEM PROJEKTOWANEJ KOLEJOWEJ OBWODNICZY ZACHODNIEJ
[Symbol]	MIĘDZYNARODOWA TRASA ROWEROWA WOKÓŁ ZALEWU SZCZECIŃSKIEGO
[Symbol]	PROPONOWANE LOKALNE TRASY ROWEROWE

ELEMENTY ŚRODOWISKA NATURALNEGO

WYSTĘPOWANIE I KLASYFIKACJA ZŁÓŻ

[Symbol]	TERENY PO ROZPOZNANIU GEOLOGICZNYM ZA WYSTĘPOWANIEM KRUSZYW - UDOKUMENTOWANE
[Symbol]	STREFY PERSPEKTYWICZNE DO UDOKUMENTOWANIA ZŁOŻ KRUSZYW
[Symbol]	TORFY BOROWINOWE (tb), PIASKI I ŻWIRY (p,z) SUROWCE ILASTE CERAMIKI BUDOWLANEJ (icb)
[Symbol]	TERENY SZCZEGÓLNIE PODATNE NA EROZJĘ GLEB

OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE PRAWNIE CHRONIONE

[Symbol]	REZERWAT PRZYRODY - "ŚWIDWIE"
[Symbol]	POMNIK PRZYRODY - (KOŚCINO)
[Symbol]	LASY OCHRONNE

PROJEKTOWANE I PROPONOWANE DO OCHRONY ELEMENTY ŚRODOWISKA NATURALNEGO

[Symbol]	REZERWAT PRZYRODY "PEPOWO" POWIĘKSZENIE REZERWATU "ŚWIDWIE"
[Symbol]	OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
[Symbol]	ZESPOŁY PRZYRODNICZO- KRAJOBRAZOWE
[Symbol]	UŻYTKI EKOLOGICZNE
[Symbol]	INNE CENNE OBSZARY PRZYRODNICZE
[Symbol]	POMNIKI PRZYRODY OŻYWIWIONEJ I NIEOŻYWIWIONEJ - DRZEWA, ALEJE I GLĄZY

INNE CENNE ELEMENTY PRZYRODNICZE DO ZACHOWANIA I OCHRONY

[Symbol]	STREFY PRZEBYWANIA I ROZRODU GATUNKÓW ZWIERZĄT CHRONIONYCH
[Symbol]	NIEUŻYTKI NATUROGENICZNE
[Symbol]	ALEJE I SZPALERY DRZEW
[Symbol]	STANOWISKA GATUNKÓW CHRONIONYCH - ROŚLIN / ZWIERZĄT

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

[Symbol]	STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
[Symbol]	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
[Symbol]	STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
[Symbol]	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
[Symbol]	ALEJE PRZYRODZNE

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

OZNACZENIE STREFY I NUMER WG WYKAZU STANOWISK

[Symbol]	STREFA "W I" PEŁNEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ
[Symbol]	STREFA "W II" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ
[Symbol]	STREFA "W III" OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ

PROPONOWANE KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY (W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE OPRACOWANIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)

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

GRANICE STREF FUNKCJONALNYCH WYZNACZAJĄ OBSZARY DO OPRACOWANIA PLANÓW MIEJSOWYCH

[Symbol]	STREFA ROZWOJU FUNKCJI MIESZKALNEJ JEDNO - I WIELORODZINNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI Z TOWARZYSZĄCYMI USLUGAMI KOMERCYJNYMI I PUBLICZNYMI (OSWIATA, ZDROWIE, KULTURA, SPORT, REKREACJA)
[Symbol]	STREFA ROZWOJU FUNKCJI MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ W RAMACH JEDNOSTKI - C - ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRZYRODNICZYCH DLA JEDNOSTKI - A W ZAKRESIE USLUG PUBLICZNYCH
[Symbol]	STREFA ROZWOJU FUNKCJI MIESZKALNEJ I USLUGOWEJ JEDNORODZINNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI Z USLUGAMI TOWARZYSZĄCYMI
[Symbol]	STREFA ROZWOJU FUNKCJI KOMERCYJNYCH I PUBLICZNYCH PRZYRODNICZYCH
[Symbol]	STREFA LOKALIZACJI OGÓLNODOSTĘPNYCH TERENÓW REKREACJI, WYPYCZYNIU, SPORTU, ZIELENI IZOLACYJNEJ
[Symbol]	STREFA ROZWOJU FUNKCJI MIESZKALNEJ I TOWARZYSZĄCEJ USLUGOWEJ W RAMACH JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, ZMIAN PLANU I WNIOSKÓW DO PLANU
[Symbol]	STREFA LOKALIZACJI OGÓLNODOSTĘPNYCH TERENÓW REKREACJI WYPOCZYNIU, SPORTU, ZIELENI IZOLACYJNEJ I USLUG OSWIATY, KULTURY I INNYCH TOWARZYSZĄCYCH I UZUPELNIACZYCH
[Symbol]	TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
[Symbol]	TERENY ZDEGRADOWANE DO RESTRUKTURYZACJI Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCENIA NA FUNKCJĘ KOMERCYJNA
[Symbol]	TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA

TERENY OBJĘTE KONIECZNOŚCIĄ OPRACOWANIA PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WG TEKSTU STUDIUM

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębie Dobra, obejmującej część działek nr 1517/1, 1517/3, 1517/13 i 1517/19 w obrębie Dobra, w gminie Dobra, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wnoszonych zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE 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. 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 [tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami] – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ustalone zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego :

- a) budowa sieci wodociągowej - Ø 80 - 200mm,
- b) budowa kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej - Ø 200 mm – 400mm wraz z przepompowniami ścieków,
- c) budowa kanalizacji deszczowej - Ø 200 mm – 400mm,
- d) budowa linii elektroenergetycznej 15 KV i 0,4 kV oraz 4 trafostacji,
- e) budowa gazociągu przewodowego średniego ciśnienia (Ø 32 ÷ 125 mm).

§ 2. Sposób realizacji ww. zadań własnych gminy:

1. Realizacja inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150),
2. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych oraz energii elektrycznej, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami).

§ 3. Zasady finansowania ww. zadań własnych gminy:

1. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, tj. :
 - a) sieci wodociągowej,
 - b) kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej wraz z przepompowniami ścieków,
 - c) kanalizacji deszczowej,będą sfinansowana przez Inwestora na mocy umowy z dnia 7 września 2007 r. zawartej pomiędzy Wójtem Gminy Dobra a Inwestorem - UNIPOL Sp. z o.o. w Szczecinie.
2. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art.7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami)..