

projekt

UCHWAŁA NR RADY GMINY DOBRA z dnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębie Bezzrecze, obejmującego działki nr 66/42 i 66/110.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami poz. 443, 774, 1265), **Rada Gminy Dobra uchwala, co następuje:**

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIV/466/2014 Rady Gminy Dobra z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębie Bezzrecze, obejmującego działki nr 66/42 i 66/110, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra” przyjętego uchwałą Nr III/48/02 Rady Gminy Dobra z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, zmienionego następnie uchwałą Nr XXXVIII/558/10 Rady Gminy Dobra z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębie Bezzrecze, obejmujący działki nr 66/42 i 66/110, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,4469 ha, oznaczony na rysunku planu,

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu (Załącznik Nr 1) w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- | | |
|---------|-----------|
| 1) 1U | 0,1632 ha |
| 2) 2KDD | 0,2837 ha |

§ 2. Przedmiotem planu są tereny usług, handlu i działalności gospodarczej oraz drogijazdowej.

§ 3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębie Bezzrecze, obejmujący działki nr 66/42 i 66/110, opracowany w skali 1:1000
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra;
- 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

§ 4. Na rysunku planu ustalono następujące obowiązujące elementy planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i różnym sposobie zagospodarowania
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) drzewa do bezwzględneho zachowania.

Rozdział 2 Zasady konstrukcji planu

§ 5.1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Tereny elementarne oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście w sposób następujący:

1,2 - liczba określająca kolejny numer terenu elementarnego;

symbol terenu oznaczający odpowiednio:

U - tereny usług,

KDD - tereny komunikacji drogowej (droga dojazdowa).

3. Ustalenia planu dla poszczególnych terenów elementarnych formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze terenu elementarnego.

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenia zasad parcelacji;
- 5) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej;
- 6) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej;
- 7) ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych.

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§ 6. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **dach stromy** – różne formy dachów, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochylonych pod kątem 35°-45°;
- 2) **niepożądane gatunki roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, które nie mogą być stosowane w nasadzeniach na terenach zieleni publicznej, w lasach oraz na terenach zachowujących ciągłość przestrzenną z lasami, do niepożądanych gatunków roślin zalicza się inwazyjne gatunki drzew, krzewów i bylin, w szczególności: klon jesionolistny, rdestowiec sachaliński i japoński oraz niecierpek gruczołowy i przyłaskowy;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy**- należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku, wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 1,5 m, chyba że przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 4) **powierzchnia terenu biologicznie czynna** - grunt rodzimy oraz woda powierzchniowa na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych, jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 5) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą,

przyjmując za podstawę obrys:

- a) parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
- b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;

Do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.

Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych.

- 6) **reklama wolno stojąca** - samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 7) **strefa ruchu uspokojonego** – obszar w którym zaleca się stosowanie różnych form ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów (ograniczenie prędkości, zwężenie korytarzy ruchu, odgięcia toru jazdy, wprowadzenie wysepek środkowych, zmiany rodzaju nawierzchni, progi zwalniające i lokalne wyniesienia nawierzchni, zastosowanie drzew i krzewów do optycznego zamknięcia ulicy, małe ronda itp.) oraz stwarza się priorytetowe warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 8) **studnia awaryjna** - studnia publiczna lub zakładowa albo wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 9) **tablica informacyjna** – tablica prezentująca informacje urzędowe pozbawione jakichkolwiek treści reklamowych;
- 10) **wartościowy drzewostan** - należy przez to rozumieć chronione na podstawie przepisów odrębnych drzewa i krzewy oraz inne pojedyncze drzewa lub ich grupy charakteryzujące się jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,01 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów lub parków),
 - b) introdukowane rzadkie drzewa i krzewy,
 - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys. 1,30 m od powierzchni ziemi:
 - olsza, klon jednolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew - powyżej 150 cm,
 - klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, dagleżja, modrzew, brzoza - powyżej 90cm,
 - dąb, grab, buk, lipa, platan klonolistny, jarząb, leszczyna, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 50 cm;
- 11) **wskaźnik intensywności zabudowy** – to iloraz sumy powierzchni całkowitej zabudowy (wszystkich kondygnacji nadziemnych) liczonej po zewnętrznym obrysie murów, (z wyłączeniem tarasów i balkonów), do powierzchni działki budowlanej lub innej jednostki określonej w ustaleniach szczegółowych (np. terenu elementarnego, wydzielienia wewnętrznego). Do obliczenia pow. całkowitej poddasza przyjęto 100% powierzchni całkowitej tej kondygnacji.
- 12) **wysokość zabudowy (budynku)** - mierzy się od istniejącego poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku do najwyższej położonej krawędzi pokrycia dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 13) **zasób zieleni** - suma przestrzeni zajętej przez różnorodne elementy zieleni w środowisku zurbanizowanym, np. występujące pojedynczo lub w grupach drzewa,

krzewy, a także trawniki, pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach, zielen na dachach obiektów nadziemnych i na stropach obiektów podziemnych.

Rozdział 3 Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 7.1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym inwestycji z zakresu łączności publicznej.
- 2) zakazuje się lokalizacji siłowni wiatrowych;
- 3) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi,
- 4) w przypadku braku możliwości realizacji studni awaryjnej na obszarze planu, zapewnić dostęp do tego typu obiektu poza granicami planu,
- 5) zakazuje się lokalizacji stacji paliw.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) należy zachować zadrzewienie wskazane na rysunku planu do bezwzględneho utrzymania;
- 2) należy w maksymalnym stopniu zachować pozostałe istniejące zadrzewienia;
- 3) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się wycinkę pozostałego drzewostanu wynikającą z konieczności z realizacji inwestycji, w tym powierzchni komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej oraz cięć sanitarnych;
- 5) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem, gatunków drzew i krzewów;
- 6) na terenach objętych planem zagospodarowania przestrzennego znajdują się urządzenia melioracji szczegółowej – grunty zdrenowane dla potrzeb użytkowania rolniczego; zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody. Zmiana funkcji użytkowania terenu z rolnego na budowlany wymaga wykonania niezależnych urządzeń odwadniających z parametrami umożliwiającymi odwodnienie działek i infrastruktury komunikacyjnej dla potrzeb budownictwa.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;

- 1) zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży oraz blaszanych obiektów gospodarczych;
- 2) dopuszcza się realizację nośników reklamowych (reklama wolno stojąca) spełniających jednocześnie i łącznie następujące zasady (o ile ustalenia szczegółowe nie rozstrzygają inaczej):
 - łączna powierzchnia, mierzona po obrysie zewnętrznym nie może być większa niż 6,00 m²,
 - dotyczy działalności prowadzonej na terenie działki;
- 3) drogi winny być realizowane jako przestrzenie urządzone i wyposażone małą architekturę i trwale nawierzchnie;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w szczególności tymczasowych hal namiotowych z wyłączeniem namiotów i wiat ustawianych jako obiekty tymczasowe w związku z organizacją imprez okolicznościowych (świętecznych, kulturalnych i sportowych) na terenach elementarnych wskazanych w ustaleniach szczegółowych;

4. Ustalenia zasad parcelacji;

- 1) zakaz wtórnych podziałów, po wydzieleniu terenów zgodnie z rysunkiem planu
- 2) docelowy kształt działek budowlanych wyznaczają istniejące oraz projektowane granice terenów elementarnych, zgodnie z rysunkiem planu;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia droga publiczna: droga powiatowa Nr 3916Z Bezrzecze-Wołczkowo (poza granicami planu), dostępna poprzez projektowaną drogę dojazdową na terenie elementarnym 2 KDD;
- 2) w ramach terenów elementarnych, należy zapewnić miejsca postojowe, zaspokajające potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów osobowych i rowerów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego na chodniku pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych i awaryjnego ruchu pojazdów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów przyjmuje się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) na terenie całego obszaru planu wprowadza się absolutny zakaz parkowania przyczep kampingowych;
- 6) ruch pojazdów ciężarowych i dostawczych na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się wykonanie odpowiedniego uzbrojenia w podstawowe sieci infrastruktury technicznej (dla projektowanych i istniejących w sąsiedztwie obiektów budowlanych) powiązanych z istniejącym systemem gminnym:
 - a) zaopatrzenia w wodę,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej,
 - d) sieci energetycznej – skablowanej (podziemnej),
 - e) sieci teletechnicznej
 - f) sieci gazowej
- 2) w zakresie wodociągu ustala się - rozbudowę istniejącej sieci lokalnej występującej w obszarze i w sąsiedztwie planu; dopuszcza się realizację nowego zasilania z sieci komunalnej; system wodociągowy należy realizować z zapewnieniem:
 - a) funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 3) w zakresie kanalizacji sanitarnej dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci lokalnej;
- 4) sieć kanalizacji deszczowej oparta jest na odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 6) wody deszczowe z obszarów komunikacji samochodowej (parkingi) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej poddać podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych;
- 7) w zakresie sieci oświetleniowych ustala się obsługę poprzez linie kablowe (podziemne) n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe położone poza obszarem planu;
- 8) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia przebiegające przez teren planu należy docelowo prowadzić jako kablowe podziemne w pasie drogowym;
- 9) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się utrzymanie istniejących systemów oraz ich rozbudowę (w tym poprzez wprowadzenie systemów dostępu radiowego);
- 10) dopuszcza się realizację sieci gazowej;
- 11) ustala się prowadzenie nowoprojektowanych i modernizowanych sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym;
- 12) istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z zainwestowaniem możliwym do realizacji na podstawie niniejszego planu należy przełożyć. Przy modernizacji i przebudowie sieci uzbrojenia technicznego należy uwzględnić konieczność uporządkowania prawnego ich przebiegu przez tereny niepubliczne;
- 13) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługujących sieci infrastruktury technicznej (w szczególności przepompownie ścieków, szafy elektroenergetycznych urządzeń

sterujących i rozdzielczych) na terenie drogi, chyba że ustalenia przepisów szczególnych stanowią inaczej) pod warunkiem zapewnienia braku kolizji z podstawową funkcją terenu oraz nieeksploatowanej lokalizacji (np. pod ziemią w osłonie, lub maskowane zielenią);

- 14) odpady należy gromadzić selektywnie w pojemnikach na terenie działki i odprowadzać je zgodnie z polityką gospodarowania odpadami w gminie na komunalne składowisko odpadów;

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) W obszarze objętym planem nie występują obiekty o walorach zabytkowych objęte ochroną, w tym na podstawie niniejszego planu;
- 2) Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 122 – Dolina kopalna Szczecin. Istnieje konieczność skanalizowania obszarów zabudowanych. W strefach zasilania tego zbiornika wymagane jest postępowanie zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, a w szczególności ochrony wód podziemnych. Obowiązuje odpowiednie Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego.

8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określony na rysunku planu teren oznaczony symbolem 2KDD uznaje się za przestrzeń publiczną;
- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych określono w ustaleniach szczegółowych;
- 3) wszystkie tereny powszechnie dostępne muszą być tak projektowane, ażeby były dostępne dla osób niepełnosprawnych;

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane wyłącznie w dotychczasowy sposób;
- 2) plan nie dopuszcza innych tymczasowych sposobów zagospodarowania i wykorzystania terenów.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:

- wszystkie tereny określone na rysunku planu przeznaczone są do rehabilitacji zagospodarowania terenu.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§8. Teren elementarny 1 U

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu:

- terenu usług, w tym rzemiosła, łączności, sportu i turystyki, kultury, gastronomii, handlu, administracji oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej;
- maksymalna powierzchnia sprzedaży w obiektach handlowych nie może przekraczać 250 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na terenie elementarnym: 40%;
- 4) inwestycję należy projektować i realizować z uwzględnieniem utrzymania wartościowego drzewostanu, zgodnie z § 6 pkt 8 projektu planu.
- 5) obowiązuje utrzymanie drzewostanu wskazanego na rysunku planu.
- 6) w przypadku stwierdzenia występowania na terenie urządzeń melioracji szczegółowej

obowiązuje ustalenie §7 ust.2 pkt 7.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;

- 1) obszar potencjalnej lokalizacji obiektów kubaturowych określono nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na rysunku planu,
- 2) obszar o trudnych warunkach gruntowo-wodnych, możliwe wymagane stosowanie złożonych systemów fundamentowania (pale, studnie), szczególnie w obszarze pozostałości dawnego oczka wodnego (nieużytku),
- 3) dopuszczalna wysokość zabudowy do 2 kond. – max. 10,0 m,
- 4) w przypadku zastosowania 2 kondygnacji, druga kondygnacja w stromym dachu,
- 5) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi o pochyleniu 35-45°;
- 6) stosunek pow. zabudowanej do pow. terenu – max. 35%
- 7) ustala się min./max wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie: 0,33/0,55
- 8) dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych wolnostojących (reklama wolnostojąca) zgodnie z § 7 ust.3 pkt 3, od strony drogi dojazdowej na terenie elementarnym 2KDD;
- 9) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury (ławki poidła, elementy informacji wizualnej etc.) i przenośnych urządzeń wyposażenia (pojemniki na odpadki).
- 10) dopuszcza się lokalizację parkingów do parkowania samochodów osobowych,

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakaz wtórnego podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej na terenie elementarnym 2 KDD
- 2) ustala się nakaz realizacji nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie inwestycji.
- 3) ustala się nakaz realizacji min. 10 miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) projektuje się pełne zasilanie infrastrukturalne obiektów z istniejących sieci położonych w terenie elementarnym 2 KDD, oraz na dz. 66/40 i 66/106 obr. Bezrzecze (poza obszarem planu),
- 2) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o ekologiczne źródła ciepła tj. piece na paliwo niskoemisyjne (pelety), gaz, pompa ciepła, etc.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych.

Obowiązuje ustalenie §7 ust.7 pkt 2..

§9. Teren elementarny 2KDD

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu:

- droga publiczna - dojazdowa

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na terenie elementarnym: 8%;
- 3) inwestycję należy projektować i realizować z uwzględnieniem wprowadzenia zasobu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;

- 1) dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych wolnostojących (reklama wolnostojąca) zgodnie z § 7 ust.3 pkt 3.
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury (ławki, elementy informacji wizualnej etc.) i przenośnych urządzeń wyposażenia (pojemniki na odpadki).
- 3) łączna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,00 m.
- 4) droga wyposażona w wydzielony chodnik;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakaz wtórnego podziału terenu, po dokonaniu wydzielenia pod funkcje zgodną z ustaleniami planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) projektowany przekrój ulicy:
 - ciąg pieszy dwukierunkowy (chodnik o szer. 2,00 m),
 - pas zieleni przyjezdniowej (trawiastej) o szer. 1,00 – 1,50 m,

- jezdnia dwukierunkowa o szer. 6,00 / 5,50 m,
 - pas zieleni przyjezdniowej (trawiastej) o szer. 2,50 m,
- 2) ustala się wprowadzenie strefy ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się, rozbudowę przebudowę i modernizację sieci infrastruktury inżynierskiej w zakresie kanalizacji deszczowej i elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się realizację nowych sieci infrastruktury inżynierskiej w zakresie kanalizacji sanitarnej, sieci elektroenergetycznych (z siecią zasilania oświetlenia ulicznego), sieci wodociągowej, gazowej i telekomunikacyjnej.
- 3) odwodnienie drogi jednostronne prefabrykowanymi korytami przykrawężnikowymi do wpustów ulicznych i poprzez urządzenia podczyszczające do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych.

Obowiązuje ustalenie §7 ust.7 pkt 2.

Rozdział 5 Ustalenia końcowe

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
- 0% dla terenów dróg i terenów będących własnością Gminy Dobra.

§ 13. Obszar planu spełnia wymogi art. 1 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015 r., poz. 1338). Na podstawie przepisów art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (*tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.*) wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,4069 ha gruntów rolnych, w tym: 0,1232 ha RIIIb położonych na dz. nr 66/42 obr. Bezrzecze i 0,2837. ha pastwisk (PsIII) położonych na dz. nr 66/100 obr. Bezrzecze.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójt Gminy Dobra.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy Dobra