

Uchwała Nr XVI/.../2012
Rady Gminy Dobra
z dnia 28 czerwca 2012 r.

projekt

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420 i Nr 157 poz. 1241 z 2010 r. Nr 28 poz. 142, 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230 Nr 106 poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217 poz. 1281) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zmiany: Dz. U. 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 2007 r. 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, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996 i Nr 155 poz. 1043; z 2011 r. Nr 32 poz. 159 i Nr 153 poz. 901), Rada Gminy Dobra uchwała, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XI/179/11 Rady Gminy Dobra z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/559/10 Rady Gminy Dobra z dnia 24 czerwca 2010 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, przyjętym Uchwałą Nr III/48/02 Rady Gminy Dobra z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionym Uchwałą Nr XXXVIII/558/2010 Rady Gminy Dobra z dnia 24 czerwca 2010 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej zmianą planu, obejmuje obszar o łącznej powierzchni 10,433 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, odpowiadający obszarowi planu przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/559/10.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu, świadczący o zgodności rozwiązań zmiany planu ze studium;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem zmiany planu są: zmiana zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania w części dotyczącej wskaźników intensywności zabudowy oraz innych ustaleń z zakresu kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów elementarnych: 2 MN, 7 MN, 7a MN, 7b MN, 9 MN, 10 MN, 05 KP, zmiana zasady obsługi komunikacyjnej części terenu 9 MN i wynikająca z tego zmiana powierzchni terenów 9 MN i 04 KDW oraz częściowa zmiana ustalonej kolorystyki pokryć dachów.

§ 2. W Uchwale Nr XXXVIII/559/10 Rady Gminy Dobra z dnia 24 czerwca 2010 r. wprowadza się następujące zmiany:

1. W Rozdziale 2 „Ustalenia ogólne” § 5 ust. 4 pkt 2 oraz tiret w ust. 6 pkt 2 otrzymują brzmienie:
 - „2) pokrycia połaci dachowych dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, jasnobrązowym lub szarym (i ich pochodnych), blachą szlachetną miedzianą lub cynkowo-tytanową w kolorze szarym lub brązowym; we fragmentach dopuszcza się przekrycia szklane;”
 - „ - zakaz realizacji bram i furtek działek położonych na terenach: 2 MN, 3 MN, 8 MN i 9 MN od strony granicy opracowania, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;”
2. W Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”, w § 12 wprowadza się następujące zmiany:
 - 1) w ust. 3 dot. terenu elementarnego 2 MN, pkt 2c i 2d oraz pkt 2f otrzymują brzmienie:
 - „c) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - $12 \div 30$ % powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje – $9,0 \div 10,0$ m,
 - na powierzchni do 40% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się taras na poziomie 2-giej kondygnacji lub/i wysokość 1 kondygnacji krytą dachem przestrzennym,
 - na działkach położonych przy zbiegu dróg 01 KDW i 02 KDW oraz 01 KDW i 03 KDW, na powierzchni do 15 % powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się dominantę kompozycyjną o wysokości do 12,5 m - patrz § 3 pkt 6,”
 - „f) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,
 - na działce w części płn.-zach. kierunek kalenicy równoległy lub/i prostopadły do obowiązującej linii zabudowy;”
 - 2) w ust. 8 dot. terenów elementarnych: 7 MN, 7a MN, 7b MN, pkt 2c i 2d otrzymują brzmienie:
 - „c) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - $12 \div 30$ % powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje – $9,0 \div 10,0$ m,
 - na powierzchni do 40% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się taras na poziomie 2-giej kondygnacji lub/i wysokość 1 kondygnacji krytą dachem przestrzennym,
 - na terenie 7b MN na budynku stanowiącym zamknięcie kompozycyjne (patrz rysunek planu) na powierzchni do 15% powierzchni zabudowy, dopuszcza się dominantę kompozycyjną o wysokości do 12,5 m - patrz § 3 pkt 6”;
 - 3) w ust. 10 dot. terenu elementarnego 9 MN o powierzchni 1,3657 ha, pkt 2c, pkt 2e oraz pkt 5 otrzymują brzmienie:
 - „c) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - $12 \div 30$ % powierzchni działki;”
 - „e) dachy główne symetryczne, czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia $30 \div 40^\circ$ (patrz § 3 pkt 8, 9, 10)”;

- „5) obsługa komunikacyjna: zjazdy na działki dopuszczalne z dróg wewnętrznych: 01 KDW, 03 KDW, 04 KDW,
- na działkę położoną w pld.-zach. części terenu dopuszcza się zjazd z istniejącej drogi poza granicą opracowania, z zachowaniem warunków § 5 ust. 6”;
- 4) w ust. 11 dot. terenu elementarnego 10 MN, pkt 2c i 2d oraz pkt 2f otrzymują brzmienie:
„c) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - 12÷30 % powierzchni działki,
d) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje - 9,0÷10,0 m,
- na powierzchni do 40% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się taras na poziomie 2-giej kondygnacji lub/i wysokość 1 kondygnacji krytą dachem przestrzennym,
- na działkach położonych przy zbiegu dróg: 01 KDW i 03 KDW, 01 KDW i 04 KDW oraz 03 KDW i 04 KDW, na powierzchni do 15% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się dominantę kompozycyjną o wysokości do 12,5 m - patrz § 3 pkt 6,
- na budynku stanowiącym zamknięcie kompozycyjne (patrz rysunek planu) na powierzchni do 15% powierzchni zabudowy dopuszcza się dominantę kompozycyjną o wysokości do 12,5 m - patrz § 3 pkt 6”,
„f)zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,
- na działce w części ptn.-wsch. kierunek kalenicy równoległy lub/i prostopadły do obowiązującej linii zabudowy”;
- 5) w terenie elementarnym 04 KDW następuje zmiana powierzchni na 0,3137 ha;
- 6) w ust. 16 dot. terenów elementarnych 05 KP, 06 KP, 07 KP, pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) przeznaczenie terenu - wewnętrzny ciąg pieszy, z możliwością wykorzystania ciągu 05 KP przez pojazdy uprzywilejowane w sytuacjach awaryjnych;”.

§ 3. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/559/10 Rady Gminy Dobra z dnia 24 czerwca 2010 r. w części dotyczącej ustaleń niniejszej uchwały.

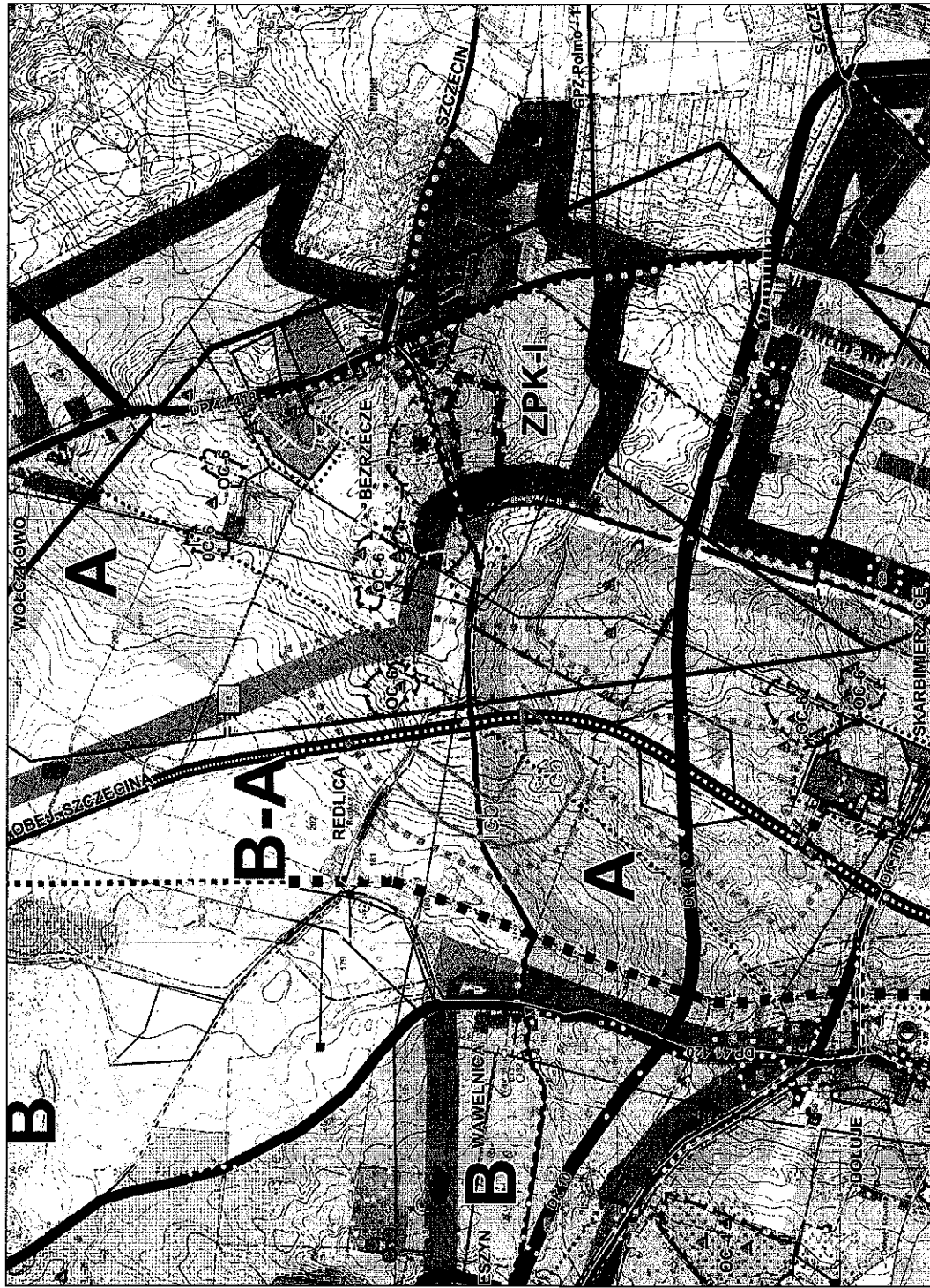
§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

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

Handwritten signature

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRA - wrytys

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr *XXVII/1000/1.2012*
Rady Gminy Dobra
z dnia *21 czerwca 2011* r.



LEGENDA

- GRANICA GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW
- UZYSKIWANIE GRUNTÓW
- GRUNTY ORNE
- UZYSKI ZIELONE
- NIEUŻYTO
- LASY
- INŻYNIERIA I OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA
 - IŚTNI. ELEKTROENERGETYCZNE
 - LINE. NAPÓWIEDZIALNE 10 KV
 - ELEKTROENERGETYCZNE
 - LINE. KABLEWNE 15 KV - IŚTNI. / PROJ.
 - IŚTNI. STACJE TRANSFORMATOROWE 150/4 KV
- DOCELOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY
 - DRUGI. LOKALNE. ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
 - PROJEKTOWANE LOKALNE TRASY ROZWOJOWE
- OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE I PRAWNIE CHRONIONE
 - LASY OCHRONNE
 - PROJEKTOWANE FORMY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
 - ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
 - INNE CENNE OBSZARY PRZYRODNICZE
 - POMAŃKI PRZYRODY ODMYWNEJ
 - INNE CENNE ELEMENTY PRZYRODNICZE DO ZACHOWANIA I OCHRONY
 - STANOWISKA GATUNKOWYCH CHRONIĄCYCH - ROSYNI ZWIĘKSZAJĄCE SIĘ WYKAZUJĄCE
 - STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - OZNACZENIE STREFY I NUMER WŁ. WYKAZU STANOWISK ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ
 - STREFA "W" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ
 - STREFA "II" OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ
 - PROPONOWANE KIERUNKI Kształtowania ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY (W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE OPRACOWANIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO) OBSZARY DO OPRACOWANIA PLANÓW WIEJSZYCH
 - STREFA ROZWOJU BUDOWNICTWA MIESZKALNEGO - I NIE OGRANICZONEJ KESKIEJ INTENSYWNOŚCI Z TOWARZYSZĄCĄI USŁUGAMI KOMERCYJNYMI I PUBLICZNYMI (SZKOLA, ZDRÓWIE, KULTURA, SPORT, REKREACJA)
- LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM
 - GRANICA ZMIANY STUDIUM
 - OBRĘB SPECJALNEJ OCHRONY PLANÓW
 - PŁ. OBRĘBÓW
 - MN
 - GRANICE TERENÓW OBSZARÓWOWEGO OPRACOWANIA PLANÓW MIEJSZYCH

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVI/...../2012
Rady Gminy Dobra
z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze w rejonie ul. Szkolnej.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu planu**

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: Dz. U. 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 2007 r. 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, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996 i Nr 155 poz. 1043; z 2011 r. Nr 32 poz. 159 i Nr 153 poz. 901), Rada Gminy Dobra rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Dobra w sprawie braku uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze w rejonie ul. Szkolnej, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 maja 2012 r. do 31 maja 2012 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, tj. w okresie wyłożenia oraz w terminie 14 dni po upływie wyłożenia - do dnia 14 czerwca 2012 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XVI/...../2012
Rady Gminy Dobra
z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze w rejonie ul. Szkolnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zmiany: Dz. U. 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 2007 r. 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, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996 i Nr 155 poz. 1043; z 2011 r. Nr 32 poz. 159 i Nr 153 poz. 901), 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), zadania własne gminy.
2. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z zakresem wprowadzonej zmiany dotyczącej jedynie parametrów zabudowy wynika, iż jego przyjęcie nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

**Uzasadnienie do Uchwały Nr XVI/.../2012 Rady Gminy Dobra z dnia 28 czerwca 2012 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra,
obejmującego teren w obrębie Bezrzecze w rejonie ul. Szkolnej.**

Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obrębie Bezrzecze w rejonie ul. Szkolnej przyjętym Uchwałą Nr XXXVIII/559/10 Rady Gminy Dobra z dnia 24 czerwca 2010 r., została sporządzona na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z podjętą Uchwałą Nr XI/179/11 Rady Gminy Dobra z dnia 29 grudnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej, przedmiotem zmiany planu są ustalenia wybranych terenów elementarnych dotyczące zmiany zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zmiana ustalonego dostępu komunikacyjnego.

Zmiana planu ma na celu zmianę części ustaleń szczegółowych dotyczących zasad kształtowania zabudowy, w tym zasad jej usytuowania. Zmiana zasady lokalizacji zabudowy poprawi warunki zagospodarowania poszczególnych działek. Proponowane obniżenie, ustalonej jako 2÷3-kondygnacyjna, wysokości zabudowy spowodowana jest brakiem zainteresowania przez przyszłych inwestorów budową jednorodzinnych budynków mieszkalnych o takiej wysokości. Dotyczy to ustalonego wymogu realizacji zabudowy 3-kondygnacyjnej na części terenów elementarnych.

Zmiana planu nie spowoduje zmiany przyjętego układu funkcjonalno-przestrzennego osiedla, w tym układu komunikacyjnego oraz chłonności. Zachowaną zasadą będzie zasada jednorodnego kształtowania zabudowy tworzącej zwarte zespoły lub eksponowane pierzeje.

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dano okazję do udziału społeczeństwa w opracowaniu dokumentu ogłaszając o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy oraz o sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, zgodnie z art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227). W przewidzianym ustawą terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Zgodnie z art. 53 ustawy, Wójt Gminy Dobra wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu miejscowego. Uzgodnienia, w których został określony zakres prognozy oddziaływania na środowisko dla potrzeb planu miejscowego, zostały uwzględnione w prognozie oddziaływania na środowisko.

Integralną część uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią załączniki:

- załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu, świadczący o zgodności rozwiązań zmiany planu ze studium;
- załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Rozwiązania planistyczne są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra (Uchwała Nr III/48/02 Rady Gminy w Dobrej z dnia 30 grudnia 2002 r. zmieniona uchwałą Nr XXXVIII/558/10 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 czerwca 2010r.), w którym obszar objęty zmianą planu położony jest na terenach rozwoju funkcji mieszkalnej i towarzyszącej usługowej.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003, Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami). Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

WÓJT

Teresa Dera