

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. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. Nr 8, poz. 146), 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 uchwałą 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 ogólnodostępną, 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 próchniczną 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: $\varnothing 80 \div 200$ 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: $\varnothing 200 \div 400$ 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: $\varnothing 200 \div 400$ mm); wyloty kolektorów wyposażać 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 zasilic 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 zasilic 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 ($\varnothing 32 \div 160$ mm) z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia, biegnącego poza obszarem opracowania,
 - b) istniejące i planowane obiekty zasilic 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 określa 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 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500,0 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,
 - 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 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500,0 m²,
 - c) dla zabudowy wolnostojącej: 800,0 m²;
- 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 m²; 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 20° - 45°;
- 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 45°;
- 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. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. Nr 8, poz. 146).

§ 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.

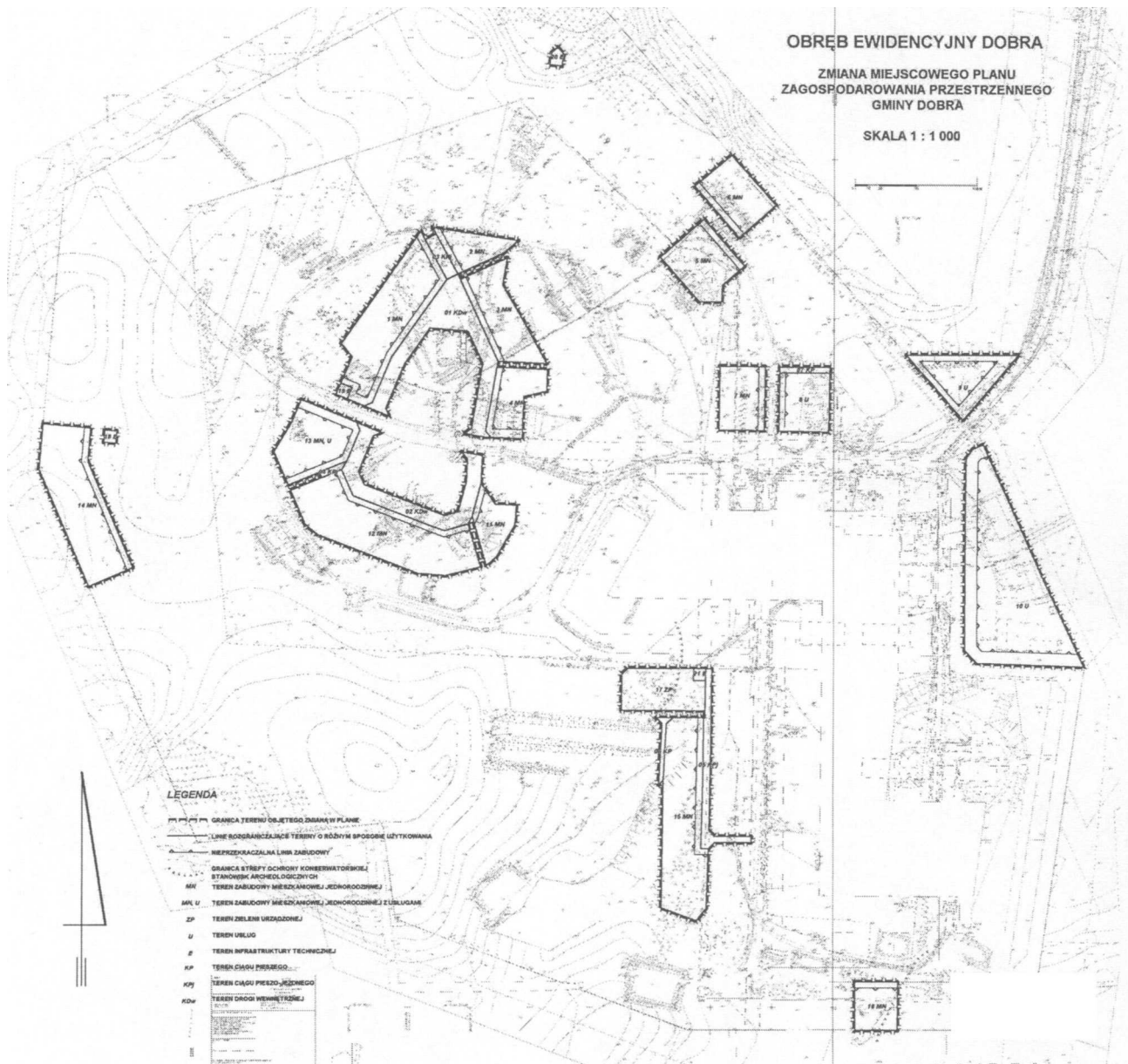
§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

§ 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

Bartłomiej Miluch

Załącznik nr 1



GMINA DOBRA

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

skala 1 : 25 000

LEGENDA

GRANICA GMINY
GRANICE OBRĘBÓW

UŻYTKOWANIE GRUNTÓW

- GRANICZNE
- UŻYTKI ŻELCONE
- NIEUŻYTKI
- UPRAWY OGRÓDNICZE I OGRÓDY OZDOBNE
- LASY
- WODY POWIERZCHNIOWE
- RZĘKI I KANAŁY
- GRANICZNE ROLNE ZMELIOROWANE
- ISTNIEJĄCY ZBIORNIK RETENCYJNY
- PROJEKTOWANY ZBIORNIK RETENCYJNY
- PROJEKTOWANY PRZERZUT WODY
- GRANICA STREFY OCHRONY POSRONEJ WŁĘCIA WODY "ZWIĘKSZENIE"
- ZIEMIE WYSOKA, PARKI, CMENTARZE

ZANIEWYSTWIANIE TERENU

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNO- I WIELORODZINNA ZAGRODOWA I UZUPEŁNIACIELE USŁUGAM
- TERENY USŁUG HANDL, GASTRONOMIA, ADMINISTRACJA, ZDROWIE, KULTURA I INNE USŁUGI W TYM RZEMIOSŁO, MAŁA PRACOWNIA (SKŁADY)
- USŁUGI OŚWIATY, SPORTU, BOISKA, PLAC ZABAW
- OSRODKI OBSŁUGI ROLNICTWA
- PRZEMISŁ
- SKŁADY I MAGAZYNY

PRZYMERIA I OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

- WŁĘCIA WODY
- SIĘĆ WODOCIĄGOWA - ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA
- KANALIZACJA GRAFIT - TŁOCZNA - ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW (ZA OZDOBIENIEM W MIEJSCACH UMIEŚCZENIA SĄSIADUŚCI PRZEKAZUJĄCEJ WYKŁADOWISKO GOSPODARSTWA PRZEMYSŁOWYCH DO PRZEDSIĘWZIĘCIA)
- BIŻE WYSTYPIENIA, ODDZIAŁY TRÓJCIĄCH (MOGĄBY ZŁAKOWANIE - TEREN DEKALTYWOWANY)
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE 220 kV WRAZ Z OBSZAREM OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE 110 kV / STN / PROJ. - WRAZ Z OBSZAREM OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- STN ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE 15 kV
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE 15 kV - STN / PROJ.
- STN STACJE TRANSFORMATOROWE 150 kV
- PROJEKTOWANA STACJA ELEKTROENERGETYCZNA 110/15 kV (SPZ - REDUKCJA)
- STN CENTRALA TELEFONICZNA
- STN STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- KABLE TELEKOMUNIKACYJNE ODRĘBNE I DALKOWOŁNOWE
- ISTNIEJĄCY GAZOCIAŁ NISKIEGO CIŚNIENIA
- ISTNIEJĄCY GAZOCIAŁ ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- PROJEKTOWANY GAZOCIAŁ ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- PROJEKTOWANY GAZOCIAŁ WYSOKIEGO CIŚNIENIA Dn 700 mm
- STACJE REDUKCYJNO - POMIAROWE STN i ST

DOCELOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- PROJEKTOWANE OBRĘBY ZACHOWANE SZCZEGÓLNA (DROGA KLAS Y GP)
- PROJEKTOWANA DROGA KRAJOWA NR 10 (DROGA KLAS Y GP)
- DROGI ZBIORCZE - ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
- DROGI LOKALNE - ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
- OZNACZENIE DRÓG POWATOWYCH I KRAJOWYCH PRZEZ STACJE - Dn 10 - dla odcinków bez krawędzi, HORN NADZORU PRZEZ STN 100m - Dn 10 - 140m GP
- TERENY PROJEKTOWANYCH BEZKOLEJNYCH WĘZŁÓW DROGOWYCH
- PRZEŚCIA GRANICZNE DROGOWE (S-obszary / Linia) / PIESZO-ROWEROWE (Zak i Białecki)
- POWAZANA KOLEJOWA I UMWOLENIENIEM PROJEKTOWANEJ KOLEJOWEJ OBYWODNICY ZACHOWANE
- MIEDZYKRAJOWA TRASA ROWEROWA WOKÓŁ ZAJĘTY SZCZEGÓLNEGO
- PROJEKTOWANE LOKALNE TRASY ROWEROWE

ELEMENTY ŚRODOWISKA NATURALNEGO

WYSTĘPOWANIE I KLASYFIKACJA ŻŁÓŻ

- TERENY PO ROZPOZNANIU GEOLOGICZNYM ZA WYSTĘPOWANIEM KRZYŻYKÓW UDOKUMENTOWANE
- STREFY BEZPEWNYCH DO UDOKUMENTOWANIA ŻŁÓŻ KRZYŻYKÓW
- TORF Y BORYWONNE (B), PASMO I ZMIY (S) SUROWCE KASTE CERAMKI BUDOWLANEJ (KB)
- TERENY SZCZEGÓLNE PODATNE NA EROZJĘ GLEB

OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE PRAWNIE CHRONIONE

- REZERWAT PRZYRODY - "ŚWIDWIE"
- POMNIK PRZYRODY - "KOŚCINO"
- LASY OCHRONNE

PROJEKTOWANE I PROPONOWANE DO OCHRONY ELEMENTY ŚRODOWISKA NATURALNEGO

- REZERWAT PRZYRODY "PEPÓWY" POWIĘKSZONE REZERWATU "ŚWIDWIE"
- OBSZARY CHRONIONE KRAJOBRAZU
- ZESPÓŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- INNE CENNE OBSZARY PRZYRODNICZE
- POMNIKI PRZYRODY OZDOBIENI (NIEOZDOBIENI) - DRZEWIA, ALEJE I GAJE

INNE CENNE ELEMENTY PRZYRODNICZE DO ZACHOWANIA I OCHRONY

- STREFY PRZYBYWANIA I ROZRODU GATUNKÓW ZWIERZĄT CHRONIONYCH
- NIEUŻYTKI NATUROGENICZNE
- ALEJE I SZPALERIE DRZEW
- STANOWISKA GATUNKÓW CHRONIONYCH - ROŚLIN I ZWIERZĄT

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- STREFA "A" SCISLE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
- STREFA "C" OCHRONY EKSPONICJI
- STREFA "D" OCHRONY KRAJOBRAZU
- ALEJE PRZYRODNE

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

- OZNACZENIE STREF I NUMER WG WYKAZU STANOWISK
- STREFA "F" PEŁNEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "W" F CZĘŚCOWEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "W" B OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ

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

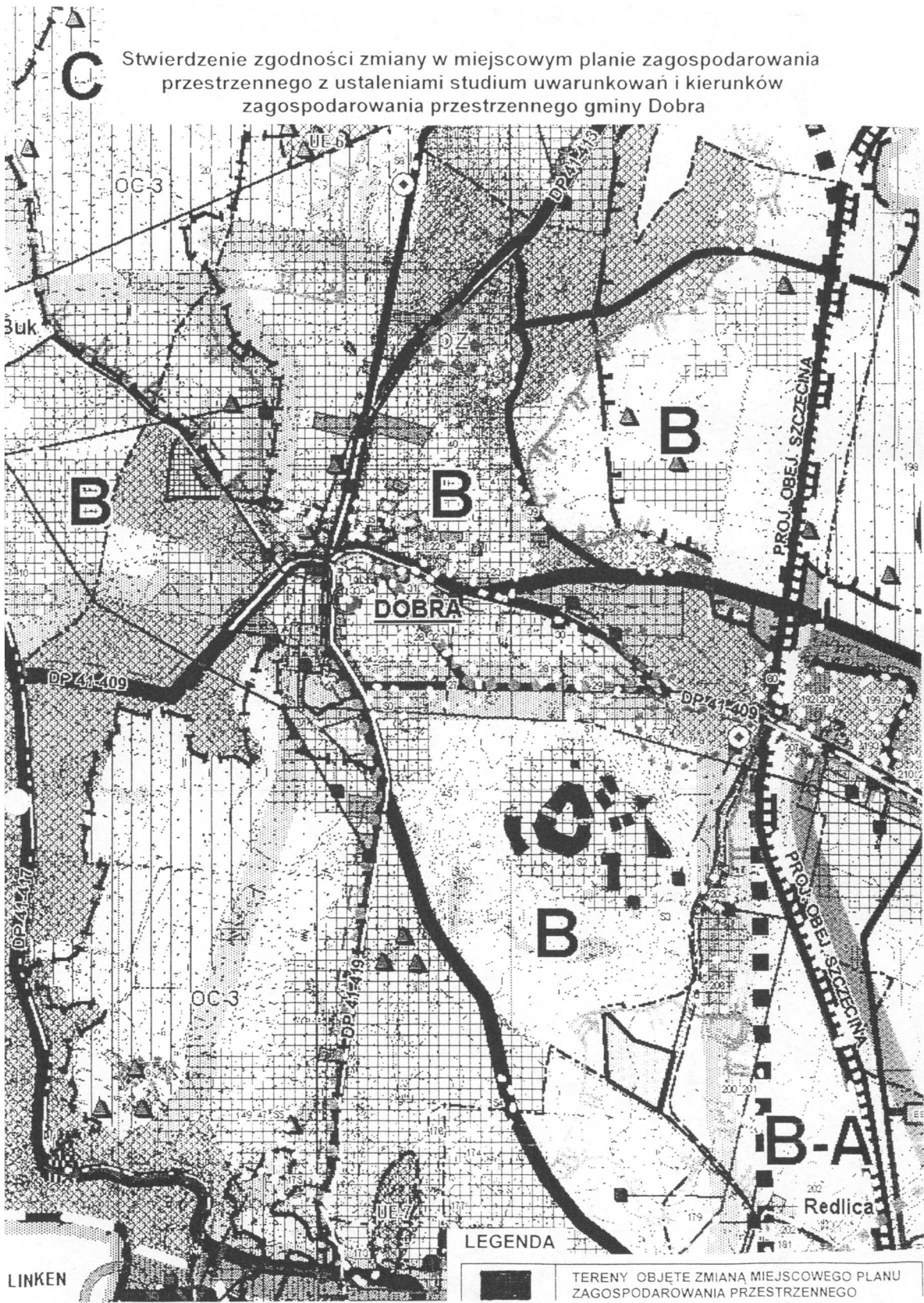
A, B, C

ODNACZENIA POSZCIGÓLNYCH JEDNOSTEK STRUKTURALNO - PRZESTRZENNYCH O PREFEROWANYCH, DOMINUJĄCYCH FUNKCJACH PODSTAWOWYCH (MG RODZ "ZASADY ROZWOJU" I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY)

GRANICE STREF FUNKCJONALNYCH WYDZIAŁAJĄ OBSZARY DO OPRACOWANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- A** STREFA ROZWOJU FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNO- I WIELORODZINNEJ NASKEJ INTENSYWNOŚCI I TOWARZYSZĄCYM USŁUGAM KOMERCYJNYM I PUBLICZNYM (OSWIATA, ZDROWIE, KULTURA, SPORT, REKREACJA)
- B** STREFA ROZWOJU FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NASKEJ INTENSYWNOŚCI I USŁUGAM TOWARZYSZĄCYM JAK DLA JEDNOSTKI - A W ZAKRESIE USŁUG PUBLICZNYCH
- B-A** STREFA ROZWOJU FUNKCJI MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ JEDNORODZINNEJ NASKEJ INTENSYWNOŚCI I USŁUGAM TOWARZYSZĄCYM ZE SZCZEGÓLNYM UMWOLENIENIEM UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH
- A** STREFA LOKALIZACJI OGÓLNOOSTĘPNYCH TERENÓW REKREACYJNO - WYPOCZYWKOWYCH, ZIEMIE OZDOBIENI I ORAZ USŁUG TOWARZYSZĄCYCH I UZUPEŁNIACZYCH
- A** STREFA ROZWOJU FUNKCJI KOMERCYJNYCH I PUBLICZNYCH O ZNAZCZENIU GMINNYM DO CZASU ZMIANY PRZEZNACZENIA OBSZARU W PLANIE MIEJSCOWYM
- B** STREFA PODSTAWOWA FUNKCJA BIEŻCE GOSPODARWA ROLNA
- C** STREFA KONCENTRACJI KOMERCYJNYCH FUNKCJI USŁUGOWYCH POWĄŻANYCH Z OBSŁUGĄ RUCHU (DROGOWEGO I LOKALNEGO) TRANZYTOWEGO
- C** STREFA PRZEDYSPOZYWANA DO ROZWOJU FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (REKREACJA I TURYSTYCZNEJ (AGROTURYSTYKA) W RAMACH JEDNOSTKI - C - ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- C** TERENY ROZWOJU FUNKCJI MIESZKANIOWEJ I TOWARZYSZĄCYCH USŁUGOWYCH W RAMACH JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY (DZIAŁ PLANU I WNIOSKÓW DO PLANU)
- C** TERENY ROZWOJU FUNKCJI USŁUG RZEMIOSŁA, PRODUKCJI I SKŁADÓW W RAMACH JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH WG PLANU (DZIAŁ PLANU I WNIOSKÓW DO PLANU)
- C** TERENY LOKALIZACJI OGÓLNOOSTĘPNYCH TERENÓW REKREACYJNO - WYPOCZYWKOWYCH, ZIEMIE OZDOBIENI I ORAZ USŁUG OŚWIATY, KULTURY I INNYCH TOWARZYSZĄCYCH I UZUPEŁNIACZYCH
- C** TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
- C** TERENY ZDEGRADOWANE DO RESTRUKTURYZACJI Z WOLNOŚCią, PRZEZNACZONE NA FUNKCJE KOMERCYJNA
- C** TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA

TERENY OBJĘTE KONECZNOŚCIĄ 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 - 200 mm,
- b) budowa kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej - Ø 200 mm - 400 mm wraz przepompowniami ścieków,
- c) budowa kanalizacji deszczowej - Ø 200 mm - 400 mm,
- 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 przepompowniami ścieków,
 - c) kanalizacji deszczowejbędą 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;
- 3) 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).