



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 09 listopada 2022 r.

Poz. 4932

UCHWAŁA NR XXXVI/481/2022 RADY GMINY DOBRA

z dnia 27 października 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, w obrębie Mierzyn 1

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559, poz. 1005, poz. 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Dobra uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE ZAKRES REGULACJI

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VII/90/2019 Rady Gminy Dobra z dnia 27 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obrębie geodezyjnym Mierzyn 1, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra przyjętym uchwałą Nr III/48/02 Rady Gminy Dobra z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionym uchwałami: Nr XXXVIII/558/10 Rady Gminy Dobra z dnia 24 czerwca 2010 r., Nr VII/88/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 25 czerwca 2015 r., Nr XXIV/320/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 25 maja 2017 r., Nr XXXVI/485/2018 Rady Gminy Dobra z dnia 18 października 2018 r., Nr XXI/291/2021 Rady Gminy Dobra z dnia 25 lutego 2021 r., Nr XXXV/459/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 21 września 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mierzyn 1, zwanym dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar działek nr 31/14, 31/15, 31/16, 31/17, 31/18, 31/19, 31/20, 31/21, 31/22 obręb Mierzyn 1 o łącznej powierzchni 3,5179 ha, którego granice określa rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w skali 1:15 000,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Dobra o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Dobra o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy
- 5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację funkcji mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych w planie symbolami:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **E** – teren stacji transformatorowej,
- 3) tereny obsługi komunikacyjnej:
 - a) **KD.L** – teren drogi lokalnej,
 - b) **KD.D** – teren drogi dojazdowej,
 - c) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie zabudowy,
- 4) symbole literowo cyfrowe terenów funkcjonalnych,

2. Ustala się następujące definicje terminów użytych w tekście planu:

- 1) główna kalenica dachu – najwyższa kalenica powstała na przecięciu górnych krawędzi połaci dachowych,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca granicę terenu, poza którą realizacja zabudowy jest niedopuszczalna; nie dotyczy elementów podziemnych,
- 3) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca usytuowanie ściany zewnętrznej, bryły budynku zlokalizowanego na terenie elementarnym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, bez uwzględnienia:
 - a) wycofań od lica budynku o nie więcej niż 2,0 m, stanowiących maksimum 30% szerokości elewacji oraz balkonów, loggii, werand, ganków, wykuszy stanowiących maksimum 30% szerokości elewacji i wystających poza obrys budynku nie więcej niż 2,0 m,
 - b) okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m,
 - c) schodów zewnętrznych, tarasów, szybów wind, podestów i ramp przy wejściu do budynku.
- 4) szerokość elewacji frontowej – określa linia prosta łącząca dwa najdalej oddalone od siebie punkty w widoku budynku od strony frontu działki.
- 5) wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej, do najwyższego położonego punktu dachu, kalenicy lub zbiegu połaci dachowych.

Rozdział 2.

USTALENIA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5. 1. W celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się następującą zasadę kształtowania zabudowy: lokalizacja nowych, przebudowywanych i rozbudowywanych obiektów budowlanych możliwa jest zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy wskreśloną na rysunku planu.

2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic i sposobów zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- 1) terenów górniczych,
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 4) terenów i obiektów ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania takich terenów i obiektów.

Rozdział 3.

USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

§ 6. 1 Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych połączonych z układem sieci dróg w gminie i regionie.

2. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnią: droga lokalna zlokalizowana poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 310, w ciągu ulicy Ozdobnej, przylegającej do północnej granicy planu oraz od wschodniej granicy, droga dojazdowa o numerze ewidencyjnym nr 467, w ciągu ulicy Kokosowej.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących tradycyjne wyposażenie terenów w liniach rozgraniczających pasów drogowych jak wiaty, kosze na śmieci, lampy pod warunkiem braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi, nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji, w tym rozmieszczenia znaków i sygnałów drogowych.

4. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa bądź zmiana sposobu użytkowania uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Ustala się minimalne wskaźniki dla obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych według przepisów szczegółowych.

Rozdział 4.

USTALENIA W ZAKRESIE BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 7. 1. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu, przy czym linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, należy zabezpieczyć z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczo – bytowych i przeciwpożarowych ustala się istniejącą i projektowaną siecią wodociągową w drogach lokalnych zlokalizowanych poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 310, w ciągu ulicy Ozdobnej i drogi o numerze ewidencyjnym nr 467, w ciągu ulicy Kokosowej,
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację sanitarną, w drogach lokalnych zlokalizowanych poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 310, w ciągu ulicy Ozdobnej i drogi o numerze ewidencyjnym nr 467, w ciągu ulicy Kokosowej,
- 3) do czasu podłączenia do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację indywidualnych i lokalnych rozwiązań poprzez zastosowanie zbiorników bezodpływowych,
- 4) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i dróg do istniejącej, i projektowanej kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren w granicach działki do gruntu, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych.

3. Zaopatrzenie w gaz poprzez istniejącą i projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia w drogach lokalnych zlokalizowanych poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 310, w ciągu ulicy Ozdobnej i drogi o numerze ewidencyjnym nr 467, w ciągu ulicy Kokosowej.

4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem lub olejem opałowym; dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska, jak niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, płynne i gazowe, energię elektryczną, kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne.

5. Zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN i sieci niskiego napięcia nn., zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe SN/nn.

6. Obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną.

7. Ustala się gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

Rozdział 5.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 8. 1 Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **1.MN**, o powierzchni **1,4965 ha** ustala się zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 5.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 0,5.
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej 16,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 9.0 m,
 - d) rzut poziomy budynków – prostokątny bądź złożony z prostokątów z dopuszczeniem ryzalitów i uskoków,
 - e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone tynkami w jasnych barwach; dopuszcza się zastosowanie cegły, drewna, elementów metalowych.
- 6) kształt dachu: stromy
 - a) dach budynków dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu połaci: 30 – 45, ganek przekryty daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
 - b) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem w kolorze czerwono – brązowym, brązowym lub grafitowym,
 - c) główna kalenica dachu usytuowana równolegle lub prostopadle do osi drogi oznaczonej symbolem **5.KDW**.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki, minimalna: 0,0800 ha,
- 2) szerokość frontu działki, minimalna: 25,0 m, z wyłączeniem działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie trafostacji, dla których ustala się minimalną szerokość frontu działki w wielkości 20,0 m,
- 3) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem **5.KDW**,
- 2) parkingi: minimalny wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie, dla lokalu użytkowego zlokalizowanego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym 1 miejsce postojowe/ 1 lokal użytkowy,

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach oznaczonych w planie symbolami **4.KD.L** i **5.KDW**.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 9. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **2.MN**, o powierzchni **0,7148 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 5.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 0,5.
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 16,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 9.0 m,
 - d) rzut poziomy budynków – prostokątny bądź złożony z prostokątów z dopuszczeniem ryzalitów i uskoków,
 - e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone tynkami w jasnych barwach, dopuszcza się zastosowanie cegły, drewna, elementów metalowych.
- 6) kształt dachu: stromy
 - a) dach budynków dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu połaci: 30 – 45, ganek przekryty daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
 - b) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem w kolorze czerwono – brązowym, brązowym lub grafitowym,
 - c) główna kalenica dachu usytuowana równolegle lub prostopadle do osi drogi oznaczonej symbolem **5.KDW**.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki, minimalna: 0,0800 ha,
- 2) szerokość frontu działki, minimalna: 25,0 m,
- 3) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od dróg, oznaczonych w planie symbolami **5.KDW** i **6.KD.D**,
- 2) parkingi: minimalny wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie, dla lokalu użytkowego zlokalizowanego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym 1 miejsce postojowe/ 1 lokal użytkowy,

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach oznaczonych w planie symbolami **5.KDW** i **6.KD.D** i drogi, oznaczonej w planie symbolem **4.KD.L**.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 10. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **3.MN**, o powierzchni **0,7545 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 5.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 0,5.
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 16,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 9.0 m,
 - d) rzut poziomy budynków – prostokątny bądź złożony z prostokątów z dopuszczeniem ryzalitów i uskoków,
 - e) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn, tarasów i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - f) kolorystyka – elewacje budynków wykończone tynkami w jasnych barwach, dopuszcza się zastosowanie cegły, drewna, elementów metalowych.
- 6) kształt dachu: stromy
 - a) dach budynków dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu połaci: 30 – 45, ganek przekryty daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
 - b) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem w kolorze czerwono – brązowym, brązowym lub grafitowym,
 - c) główna kalenica dachu usytuowana równolegle lub prostopadle do osi drogi oznaczonej symbolem **5.KDW**.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki, minimalna: 0,0800 ha,
- 2) szerokość frontu działki, minimalna: 25,0 m,
- 3) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od dróg, oznaczonych w planie symbolami **5.KDW** i **6.KD.D**,
- 2) parkingi: minimalny wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie, dla lokalu użytkowego zlokalizowanego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym 1 miejsce postojowe/ 1 lokal użytkowy,

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach oznaczonych w planie symbolami **5.KDW** i **6.KD.D**.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 11. 1 Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **4.KD.L**, o powierzchni **0,0296 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie terenu: **droga lokalna, pas terenu na poszerzenie drogi w ciągu ulicy Ozdobnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,40 m, jak na rysunku planu,

2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,

3) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się realizację sieci wodociągowej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej i telekomunikacyjnej.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez ulicę Ozdobną i ulicę Tytusa łączące się z drogą krajową nr 10, w ciągu ulicy Lubieszyskiej.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: dopuszcza się nasadzenie zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

8. Stawka procentowa: nie ustala się renty planistycznej, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12. 1 Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **5.KDW**, o powierzchni **0,4799 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie terenu: **teren drogi wewnętrznej, w ciągu ulicy Przyrodniczej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,00 m do 8,00 m, jak na rysunku planu,

2) dostępność do terenów przyległych: ograniczona do dróg oznaczonych w planie symbolami **4.KD.L** i **6.KD.D**.

3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,

4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: ustala się realizację sieci wodociągowej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej i telekomunikacyjnej.

4. Powiązania z układem zewnętrznym:

1) poprzez drogę o numerze ewidencyjnym nr 310, w ciągu ulicy Ozdobnej i drogę o numerze ewidencyjnym nr 467, w ciągu ulicy Kokosowej,

2) zakaz skomunikowania drogi oznaczonej symbolem **5.KDW** z drogą krajową nr 10, w ciągu ulicy Lubieszyskiej przylegającej do południowej granicy planu,.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: dopuszcza się nasadzenie zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu, określonymi w przepisach odrębnych.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

8. Stawka procentowa: nie ustala się renty planistycznej, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13. 1 Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **6.KD.D**, o powierzchni **0,0326 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie terenu: **teren drogi dojazdowej**.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,00 m, jak na rysunku planu,
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
- 3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
- 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: ustala się realizację sieci wodociągowej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej i telekomunikacyjnej.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę o numerze ewidencyjnym nr 467, w ciągu ulicy Kokosowej,

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzielaniem gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: dopuszcza się nasadzenie zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

8. Stawka procentowa: nie ustala się renty planistycznej, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. 1 Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **7.E**, o powierzchni **0,0100 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 6.

2. Przeznaczenie terenu: **teren stacji transformatorowej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2,5 m,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,2,
 - b) maksymalny 0,2,
- 5) zakaz lokalizacji słupowych stacji transformatorowych.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.,

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi oznaczonej w planie symbolami: **5.KDW**,
- 2) projektowana stacja transformatorowa 15 kV, zasilana elektroenergetyczną linią kablową 15kV.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową.

7. Stawka procentowa: nie ustala się renty planistycznej, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, zatwierdzonego uchwałą Nr IX/146/03 Rady Gminy Dobra z dnia 16. października 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 104 poz. 1750).

§ 16. Niniejszą uchwałą przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne o łącznej powierzchni 3,5478 ha, pochodzenia mineralnego klas bonitacyjnych III, IV i V, w tym 0,9382 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 12 maja 2022 r. Nr DNI.tr.602.76.2022

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

§ 18. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Dobra.

Przewodniczący Rady Gminy Dobra

Bartłomiej Miluch

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/481/2022

Rady Gminy Dobra

z dnia 27 października 2022 r.

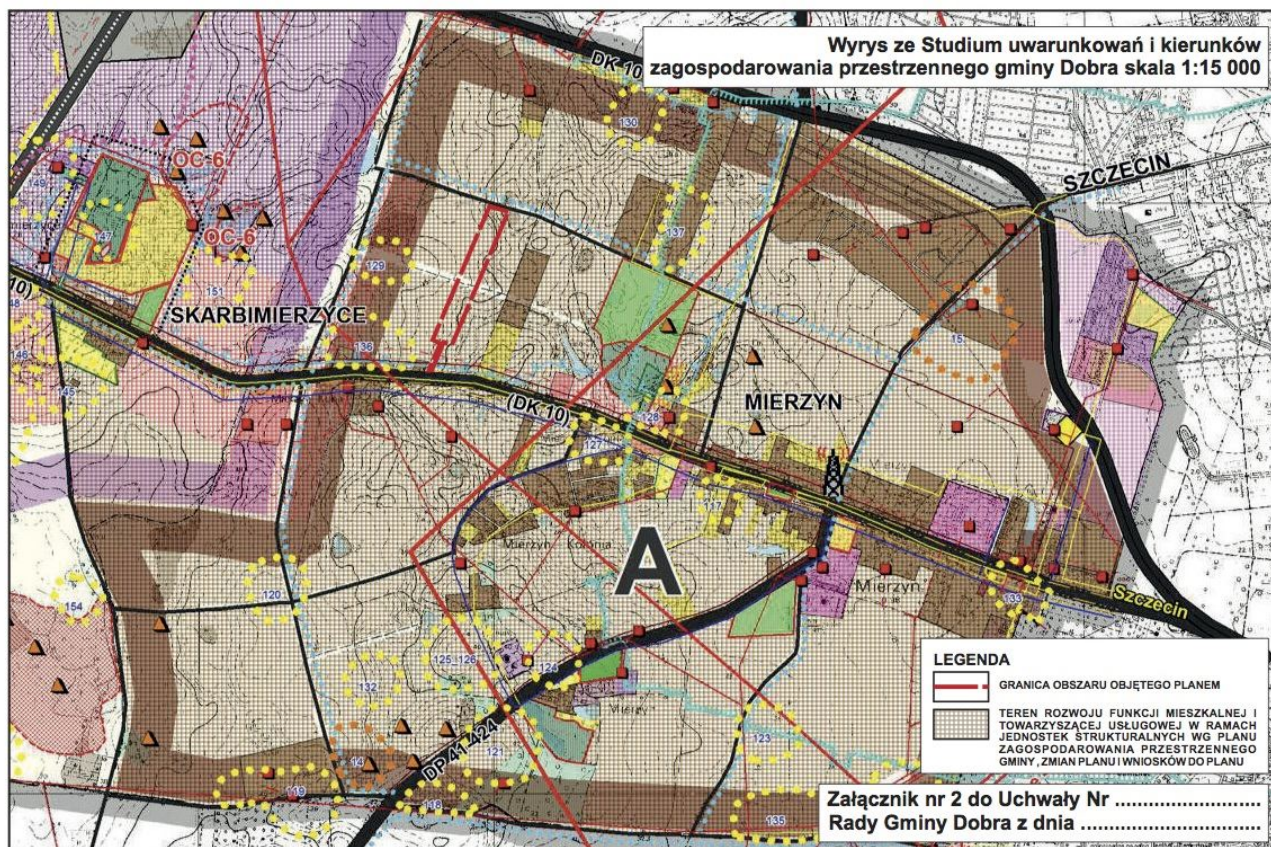


Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/481/2022

Rady Gminy Dobra

z dnia 27 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/481/2022

Rady Gminy Dobra

z dnia 27 października 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu
od 04.07.2022 r. do 01.08.2022 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Dobra rozstrzyga co następuje:

w związku z brakiem uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mierzyn 1, w gminie Dobra, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/481/2022

Rady Gminy Dobra

z dnia 27 października 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE
w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury
technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2008 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Dobra rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559, poz. 1005, poz. 1079), stanowią zadanie własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ustalone w niniejszym planie obejmują: inwestycje samodzielne, realizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza tymi liniami.

§ 2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

Lp.	Symbole terenów funkcjonalnych	Opis inwestycji wynikający z ustaleń planu
1.	4.KD.L	droga lokalna, pas terenu na poszerzenie drogi w ciągu ulicy Ozdobnej
2.	6.KD.D	droga dojazdowa

§ 3. Opisu sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi zgodnie z ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska,
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu,
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą

do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 305), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy będzie określała Rada Gminy Dobra,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy będą ustalane w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji będzie przekraczał jeden rok budżetowy, ujmowane będą w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej – zwanym „Wieloletnia prognoza finansowa”,
- 4) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego, niebędące zadaniami własnymi gminy, będą finansowane ze środków własnych właściwych operatorów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej, studni publicznych oraz sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2028, poz. 1549) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalane przez Radę Gminy Dobra wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych lub przez budżet gminy.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej

lub energii elektrycznej wykazanych w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1385, 1723).

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXVI/481/2022

Rady Gminy Dobra

z dnia 27 października 2022 r.

Zalacznik5.gml

**Rada Gminy Dobra na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.
Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem:
<https://bip.dobraszczecinska.pl/arttykul/plan-miejscowy-mierzyn-1>**