

**UCHWAŁA NR IX/.../2015
RADY GMINY DOBRA**

z dnia 29 października 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego działki nr 269/129, nr 269/130, nr 269/131, nr 269/132, nr 269/133, nr 269/134, nr 269/13 w obrębie Mierzyn 3, gmina Dobra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774), Rada Gminy Dobra uchwala co następuje:

Rozdział 1.**Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXII/442/2014 z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, przyjętego uchwałą Rady Gminy Dobra Nr III/48/02 z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/558/2010 Rady Gminy Dobra z dnia 24 czerwca 2010 r. oraz uchwałą nr VII/88/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 25 czerwca 2015 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, zwany w dalszej części niniejszej uchwały planem miejscowym.

2. Granice obszaru planu miejscowego, obejmującego działki nr 269/129, nr 269/130, nr 269/131, nr 269/132, nr 269/133, nr 269/134, nr 269/13 w obrębie Mierzyn 3, gmina Dobra, o łącznej powierzchni 4,1130 ha, oznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego 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 rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego,
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem planu miejscowego jest przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

§ 2. Zastosowane w niniejszej uchwale określenia oznaczają :

- 1) przepisy odrębne - aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 2) linia rozgraniczająca - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar sytuowania budynków, z dopuszczeniem wysunięcia do 1,5 m przed linię zabudowy : okapów, gzymsów, wykuszy, schodów zewnętrznych, ramp, daszku nad wejściem,
- 4) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie elewacji frontowej budynku mieszkalnego, z dopuszczeniem wysunięcia do 1,5 m przed linię zabudowy okapów, gzymsów, wykuszy, schodów zewnętrznych, ramp, daszku nad wejściem; linia ta stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla pozostałych budynków na działce; dopuszcza się cofnięcie części elewacji frontowej - do 40% szerokości tej elewacji,

- 5) teren biologicznie czynny - teren z nawierzchnią ziemną, urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
- 6) powierzchnia zabudowy - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu), przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych, tj. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych, występów dachowych oraz wiat i altan,
- 7) wysokość budynku - wysokość budynku od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego punktu przekrycia dachowego,

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Dla terenów elementarnych o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem MN,U,
- 2) teren sportowo-rekreacyjny, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem US
- 3) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami:
 - a) KD.W – droga wewnętrzna,
 - b) KP.J – publiczny ciąg pieszo-jezdny,
 - c) KD.Dp – teren na poszerzenie projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej,
- 4) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem – EE.

2. Niniejsza uchwała zawiera ustalenia ogólne, obowiązujące dla całego obszaru objętego planem miejscowym oraz ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów elementarnych.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami przyporządkowanymi tym terenom,
- 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

§ 5. 1. 5. 1. Teren objęty planem miejscowym, do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaloną funkcją w planie miejscowym, może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów związanych z robotami budowlanymi.

§ 6. W obszarze objętym planem miejscowym nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich obiektów i terenów na tym obszarze.

§ 7. 7. Nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, gdyż obszar opracowania planu miejscowego nie wymaga scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu.

§ 8. 1. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ze względu na położenie terenu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina” (GZWP 122) obowiązuje konieczność przestrzegania wymogów wynikających z "Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych GZWP nr 122 - Dolina Kopalna Szczecin, zatwierdzonej decyzją MOŚZNiL z dnia 23.12.1998 r. znak DG Kdh/BJ/489-6153/98 oraz z przyjętego dodatku do w/w dokumentacji, z dnia 15.12.2011 r. (znak DGiKDhg-4731-40/6897/55559/11/MJ) Ministra Środowiska, w tym :

- a) zakaz budowy oraz eksploatacji przedsięwzięć mogących wywierać negatywny wpływ na obszar GZWP Nr 122,
 - b) zakaz wykonywania nowych ujęć wód podziemnych, w tym na potrzeby zwykłego korzystania z wód, tj. na potrzeby własnego gospodarstwa domowego, z wyjątkiem poboru wody na cele związane z obroną cywilną,
 - c) nakaz realizacji sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni oraz zakaz wykonywania stałych lub tymczasowych zbiorników na ścieki sanitarne,
- 2) występujące w granicach opracowania urządzenia melioracyjne muszą być zachowane, a w przypadku ich kolizji z projektowanymi obiektami należy je przebudować, zachowując drożność całego systemu, właściwy stan techniczny i kierunek odpływu wody,
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na gruntach sąsiednich,
 - 4) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzania wody oraz ścieków na grunty sąsiednie,
 - 5) warstwę próchniczą ziemi, usuniętą przy realizacji inwestycji, należy wykorzystać do nasadzeń zieleni lub rekultywacji innych terenów,
 - 6) zakaz stosowania nasadzeń drzew i krzewów gatunków inwazyjnych, tj. obcych geograficznie.

2. Obszar planu miejscowego nie jest objęty formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

§ 9. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) źródłem zaopatrzenia w wodę jest ujęcie komunalne w Skarbimierzycach – poza obszarem opracowania,
- 2) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia, projektowaną siecią wodociągową,
- 3) projektowaną sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych,
- 4) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym,
- 5) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej,

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych, poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjnej, do komunalnej oczyszczalni ścieków w Redlicy - poza obszarem opracowania,
- 2) sieci kanalizacyjne prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych,

3. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych projektowanym systemem kanalizacji deszczowej, z odprowadzeniem do istniejącej kanalizacji deszczowej (poza obszarem opracowania),
- 2) sieć kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych,
- 3) do czasu realizacji sieci, odprowadzenie wód opadowych w granicach terenu opracowania:
 - a) z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych systemem kanalizacji deszczowej do gruntu poprzez studnie chłonne lokalizowane w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych,
 - b) z utwardzonych powierzchni działek oraz połączeń dachowych odprowadzenie do gruntu poprzez studnie chłonne lub do zbiorników retencyjnych.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

- 1) usuwanie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla całej gminy,
- 2) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania,

3) wywóz odpadów specjalistycznym transportem, zgodnie z przyjętym systemem gospodarowania odpadami komunalnymi w gminie Dobra

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) zasilanie projektowanych obiektów rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia z projektowanej stacji transformatorowej 15/04 kV na obszarze objętym planem, dopuszcza się zasilanie ze stacji poza obszarem opracowania,

2) projektowane elektroenergetyczne linie kablowe 0,4 kV lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

6. Telekomunikacja:

1) obsługa telekomunikacyjna obszaru opracowania z projektowanych linii kablowych,

2) projektowane teletechniczne linie kablowe lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

7. Zaopatrzenie w gaz:

1) docelowo z sieci gazowej,

2) do czasu budowy sieci dopuszczalne zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy.

8. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych nośnikami energii niepowodującymi ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

9. Określone w ustaleniach szczegółowych ciągów komunikacyjnych przebiegi sieci infrastruktury technicznej nie stanowią o konieczności ich realizacji w granicach tego terenu.

10. Ustala się obowiązek realizacji sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej; sieci pozostałe są dopuszczalnymi.

11. W przypadkach uwarunkowanych wymaganiami technicznymi dopuszcza się przebieg sieci poza ciągami komunikacyjnymi oraz inne niż określone na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych lokalizacje urządzeń technicznych, z dopuszczalnym wydzieleniem działki.

12. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem miejscowym ustala się z drogi powiatowej Nr 3922Z na działce nr 333/2 (poza obszarem opracowania), poprzez projektowaną drogę gminną na działce nr 269/9 (poza obszarem opracowania).

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 10. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, o powierzchni 3,31 ha, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem 1 MN,U (pow. 1,13 ha), 2 MN,U (pow. 0,52 ha), 3 MN,U (pow. 1,17 ha), 4 MN,U (pow. 0,45 ha).

2. Na terenach 1 MN,U, 2 MN,U, 3 MN, U, 4 MN,U dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych w zakresie edukacji, kultury, gastronomii, handlu, usług medycznych, rehabilitacyjnych, kosmetycznych, biura, kancelarie, pracownie, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się :

1) rodzaj zabudowy:

a) na terenach 1 MN,U, 2 MN,U, 3 MN,U – zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,

b) na terenie 4 MN,U : zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca lub bliźniacza (z dopuszczeniem usytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki),

2) dopuszczenie realizacji garaży wolnostojących, z wykluczeniem garaży blaszanych,

3) wysokość zabudowy:

a) maksymalną – 9,5 m, dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w dachu stromym,

b) minimalną – 6,5 m, z wyjątkiem garaży wolnostojących, dla których ustala się minimalną wysokość 4,0 m,

- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych $35^{\circ} \div 45^{\circ}$; dla garaży dopuszcza się dachy, o minimalnych kątach nachylenia głównych połaci dachowych 25° ,
- 5) dopuszczenie zastosowania dachu płaskiego lub o mniejszym kącie nachylenia połaci dachowych w stosunku do określonego w pkt 4, nad częściami parterowymi budynku mieszkalnego, do 30% powierzchni zabudowy,
- 6) linie zabudowy:
 - a) dla terenu 1 MN,U:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 01 KDW,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny 02 KPJ,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej teren 03 KD.Dp na poszerzenie projektowanej drogi publicznej (gminnej),
 - b) dla terenu 2 MN,U:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 01 KDW,
 - c) dla terenu 3 MN,U:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 01 KDW,
 - obowiązująca linia zabudowy w odległości 7,0 m ($\pm 5\%$) od linii rozgraniczającej teren 03 KD.Dp na poszerzenie projektowanej drogi publicznej (gminnej),
 - d) dla terenu 4 MN,U:
 - obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m ($\pm 5\%$) od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 01 KDW, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 01 KDW, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny 02 KPJ,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej teren 03 KD.Dp na poszerzenie projektowanej drogi publicznej (gminnej),
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25 % powierzchni działki budowlanej,
- 8) intensywność zabudowy, rozumiana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (wszystkich kondygnacji nadziemnych) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalna – 0,50,
 - b) minimalna – 0,07,
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki budowlanej,
- 10) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych realizowanych na terenie własnej działki:
 - a) minimum 2 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
 - b) minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomicznych,
 - c) minimum 1 miejsce postojowe na gabinet usług medycznych, rehabilitacyjnych, kosmetycznych, biuro, kancelarię,
 - d) minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług wymienionych w ust. 2,
 - e) nie występuje potrzeba określania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
4. Umieszczanie nośników reklamowych i informacyjnych, o maksymalnej powierzchni 0,8 m², dopuszcza się wyłącznie na elewacji budynku od strony ciągów komunikacyjnych.
5. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni:

- a) 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, z tolerancją - 5%, wynikającą z podziału istniejących działek,
 - b) 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, z tolerancją - 5%, wynikającą z podziału istniejących działek,
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
- a) 22 m dla terenów 1 MN,U, 2 MN,U, 3 MN,U, z wyjątkiem działki narożnej, w północno-zachodniej części terenu 1 MN,U, dla której ustala się minimalną szerokość frontu działki – 5 m,
 - b) 17 m dla terenu 4 MN,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do wydzielonych dróg wewnętrznych, ciągu pieszo-jezdnego, projektowanej drogi gminnej na działce nr 269/9 (poza obszarem opracowania) : 85° - 95°,
6. Ustala się wysokość ogrodzeń przylegających do ciągów komunikacyjnych w granicach 1,2 m do 1,6 m, z zakazem realizacji ogrodzeń pełnych i prefabrykowanych betonowych.
7. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia wg § 9.
8. Obsługę komunikacyjną wydzielonych działek budowlanych ustala się:
- a) dla terenu 1 MN,U – z drogi wewnętrznej 01 KDW
 - b) dla terenu 2 MN,U – z drogi wewnętrznej 01 KDW
 - c) dla terenu 3 MN,U – z projektowanej drogi gminnej na działce nr 269/9 (poza obszarem opracowania) i terenu na jej poszerzenie 03 KD.Dp oraz z projektowanej drogi wewnętrznej 01 KDW,
 - d) dla terenu 4 MN,U – z drogi wewnętrznej 01 KDW.

§ 11. 1. Wyznacza się teren sportowo-rekreacyjny, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 5 US, o powierzchni 0,05 ha.

2. W zakresie sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się :

- 1) zakaz zabudowy, z dopuszczeniem obiektów małej architektury i wiaty,
- 2) realizację placu zabaw z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi,
- 3) nasadzenie zieleni niskiej i wysokiej,
- 4) zakaz realizacji miejsc postojowych,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70 % powierzchni terenu,

3. Na terenie 5 US obowiązuje zakaz umieszczanie nośników reklamowych i informacyjnych.

4. Po wydzieleniu terenu 5 US zgodnie z liniami rozgraniczającymi, ustala się zakaz podziału nieruchomości.

5. Obsługę komunikacyjną terenu 5 US ustala się z drogi wewnętrznej 01 KDW.

§ 12. 1. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 6 EE, o powierzchni 0,004 ha.

2. Na terenie 6 EE ustala się realizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV typu miejskiego .

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 6 EE – z drogi wewnętrznej 01 KDW.

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

- 1) 01 KDW (0,63 ha) – droga wewnętrzna, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- 2) 02 KPJ (0,08 ha) – publiczny ciąg pieszo-jezdny, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m ,
- 3) 03 KD.Dp (0,08 ha) – teren na poszerzenie projektowanej drogi publicznej (gminnej), klasy dojazdowej, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 3,0 m,

2. W liniach rozgraniczających tereny tras komunikacyjnych ustala się realizację sieci uzbrojenia technicznego:

- wodociągowa Ø 50÷100 mm,
- kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej Ø 150÷250 mm,

- kanalizacji deszczowej Ø 150÷250 mm,
- elektroenergetyczne linie kablowe 15 i 0,4 kV,
- gazowa średniego ciśnienia
- teletechniczna sieć kablowa. **Rozdział 3**

Przepisy końcowe

§ 14. Dla obszaru objętego niniejszym planem miejscowym zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni 4,1130 ha na cele nierolnicze, w tym: 4,0518 ha gruntów rolnych klasy R III a i 0,0612 ha gruntów rolnych klasy R III b, za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi - decyzja GZ.tr.057-602-313/15.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem niniejszego planu miejscowego.

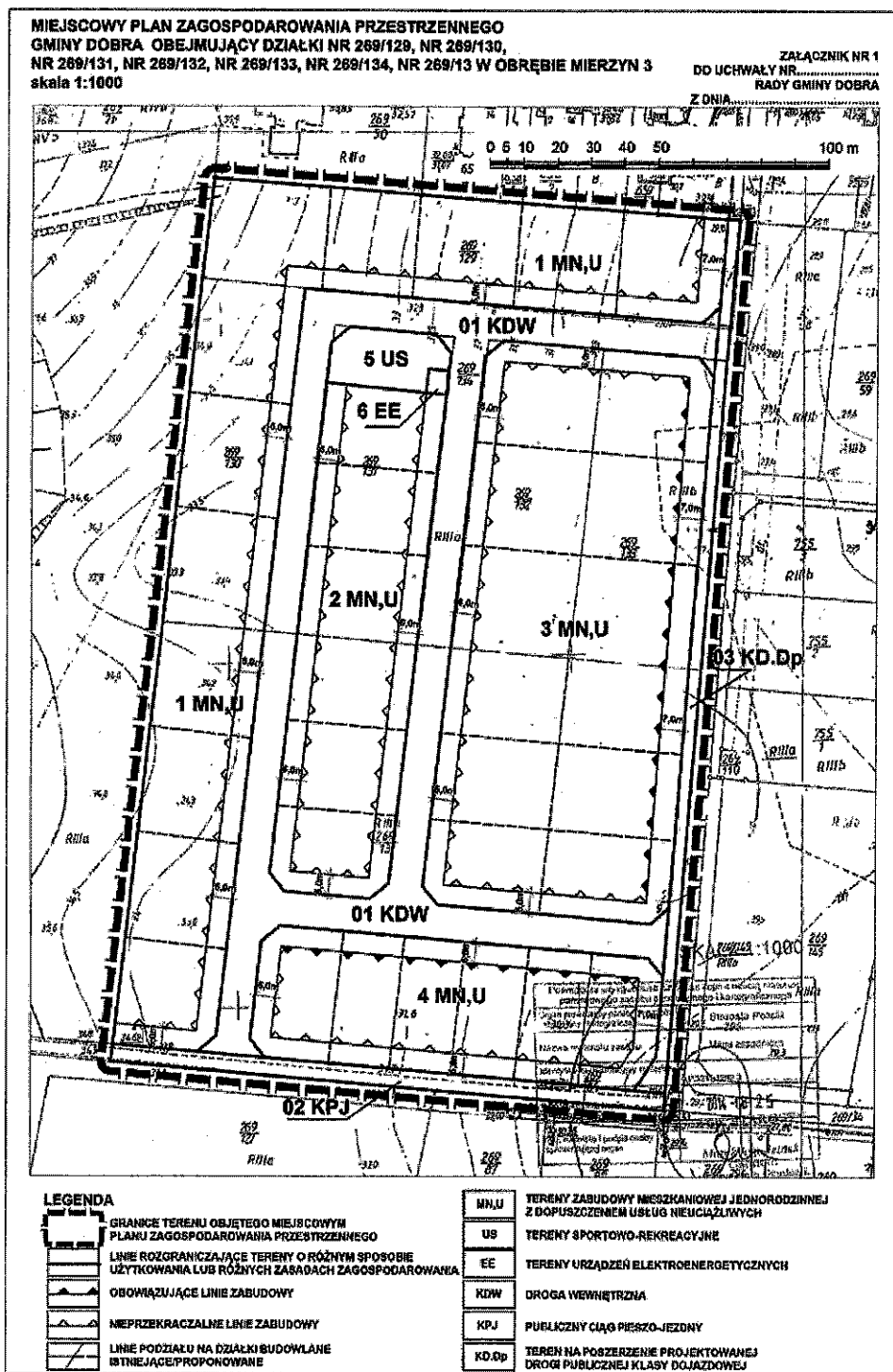
§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

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

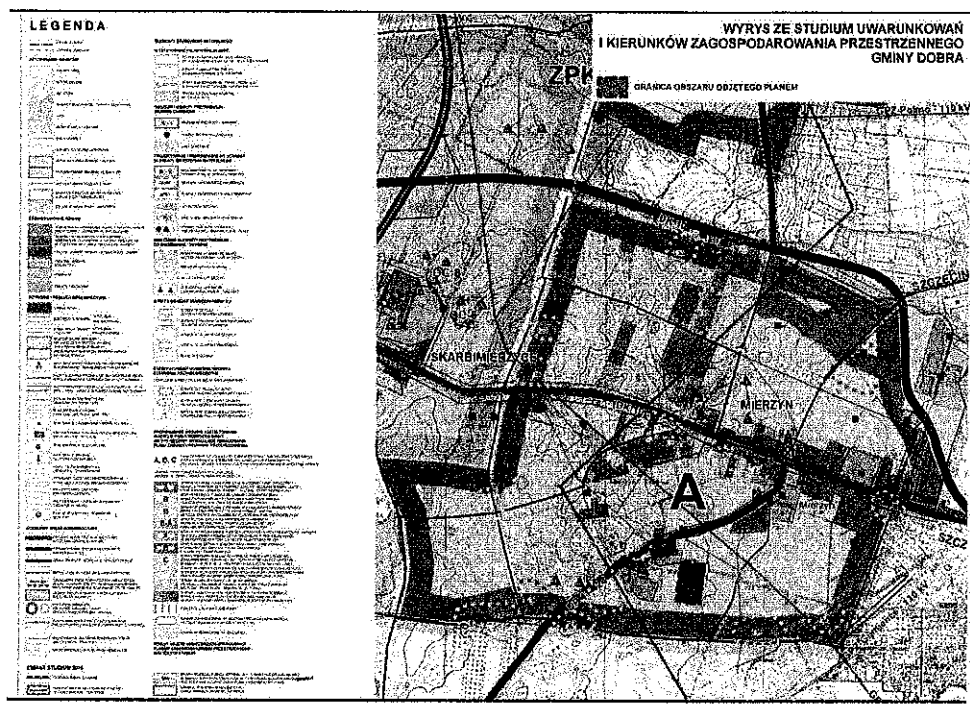
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/.../2015

Rady Gminy Dobra

z dnia 29 października 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/.../2015
Rady Gminy Dobra
z dnia 29 października 2015 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/.../2015

Rady Gminy Dobra

z dnia 29 października 2015 r.

Rada Gminy Dobra, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze. zm.), nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego działki nr 269/129, nr 269/130, nr 269/131, nr 269/132, nr 269/133, nr 269/134, nr 269/13 w obrębie Mierzyn 3, gdyż w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 30 kwietnia 2015 r. do 21 maja 2015 r. oraz w terminie do 08 czerwca 2015 r., nie złożono żadnych uwag do w/w projektu.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr IX/.../2015
Rady Gminy Dobra
z dnia 29 października 2015 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), 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 (t. j. Dz.U. z 2015 poz. 1515), zadania własne gminy.

§ 2. § 2. Z ustaleń zawartych w uchwale Rady Gminy Dobra w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego działki nr 269/129, nr 269/130, nr 269/131, nr 269/132, nr 269/133, nr 269/134, nr 269/13 w obrębie Mierzyn 3 oraz z prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wynika, że jego przyjęcie spowoduje konieczność realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, polegających na budowie publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ oraz terenu na poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem KD.Dp.

§ 3. § 3. Drogi wewnętrzne a także wyposażenie projektowanego osiedla mieszkaniowego w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenie dróg wewnętrznych, będą wykonane i finansowane przez inwestora, realizującego osiedle lub przez właścicieli gruntów, na których położone są drogi wewnętrzne.

§ 4. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o której mowa w § 2, będą środki własne gminy, kredyty lub pożyczki, środki pozyskane z funduszy zewnętrznych.

§ 5. § 5. Realizacja inwestycji wymienionych w § 2 zostanie przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą o samorządzie gminnym, Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych oraz ustawą o drogach publicznych.

UZASADNIENIE

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zainicjowane zostało Uchwałą Nr XXXII/442/2014 z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, obejmującego działki nr 269/129, nr 269/130, nr 269/131, nr 269/132, nr 269/133, nr 269/134, nr 269/13 w obrębie Mierzyn 3.

Przedmiotem planu miejscowego jest przeznaczenie w/w działek na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Obszar objęty opracowaniem położony jest wśród terenów z istniejącą i projektowaną zabudową (uzupełnienie zabudowy). Od strony północnej graniczy z osiedlem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od strony południowej – z drogą wewnętrzną nr 269/126 i 269/86 (ul. Morska) i projektowanymi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od strony wschodniej – z projektowaną drogą gminną (ul. Sezamkowa) i położonymi po jej drugiej stronie terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od strony zachodniej - z terenem projektowanym na zabudowę przemysłowo-usługową.

W planie miejscowym wydzielone zostały dwa tereny na realizację celów publicznym, tj. teren na poszerzenie drogi gminnej (ul. Sezamkowa) klasy dojazdowej oraz teren na realizację ciągu pieszo-jezdnego. Istniejąca droga gminna, przy której następuje intensywny rozwój terenów mieszkaniowych, wymagała poszerzenia do parametrów określonych w przepisach odrębnych dla tej klasy dróg. Natomiast projektowany ciąg pieszo-jezdny stanowi przedłużenie drogi nr 267/10, stanowiącej własność Gminy Dobra i umożliwi dodatkowe powiązanie komunikacyjne istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej, położonych wzdłuż ul. Długiej (ul. Modrzewiowa, Świerkowa, Sosnowa, Klonowa, Wędrowną) z ul. Kolorową, przy której zlokalizowana jest nowa szkoła podstawowa. Takie rozwiązanie stwarza najkrótszą oraz bezpieczną drogę dla dzieci, z pominięciem ruchliwej ul. Długiej.

Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest zgodna z kierunkami rozwoju gminy, określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra.

Przeprowadzona w trybie opracowywania planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że realizacja ustaleń planu miejscowego nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

WÓJT
Teresa Dera