

**UCHWAŁA NR XXXI/421/2018  
RADY GMINY DOBRA**

z dnia 22 marca 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębie  
Dołuje obejmującego działki nr 2/13, 2/15, 2/16, 2/17, 2/18.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1875, poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130 ) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 oraz z 2018 r. poz. 1566) oraz zgodnie z uchwałą nr VIII/109/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, w obrębie Dołuje Rada Gminy Dobra uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębie Dołuje obejmujący działki nr 2/13, 2/15, 2/16, 2/17, 2/18 zwany dalej planem, stwierdzając że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra przyjętego Uchwałą Nr XXIV/320/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 25 maja 2017 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra.

2. Przedmiotem planu jest zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania terenów na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z niezbędną infrastrukturą. Powierzchnia zmiany użytkowania terenu obejmuje obszar o powierzchni 1,52 ha.

3. Granice obszaru objętego planem, zostały wyznaczone na rysunku planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Wyrys ze studium obejmujący obszar planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Przebieg linii rozgraniczających tereny funkcjonalne dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt graficzny osi linii na rysunku planu.

**§ 3.** Ustalenia planu miejscowego obejmują następujące tereny funkcjonalne:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem **P**;
- 2) teren dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem **KDW**.

**§ 4.** Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż:

- a) 1,5m - drobnych elementów integralnie związanych ze strukturą architektoniczną budynku, jak ryzality, schodki, ganki wejściowe, zadaszenia, wykusze, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 6m<sup>2</sup>,
  - b) 3m – pochylni i spoczników,
- 2) dopuszczenie lokalizacji masztów do zawieszania flag o wysokości do 15m,
  - 3) dostępność komunikacyjną do terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem P poprzez układ dróg wewnętrznych z drogi krajowej DK-10.

**§ 6.** Ustala się następujące wymogi dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań na etapie realizacji inwestycji, nie powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla terenów sąsiadujących;
- 3) obowiązywanie ustaleń wynikających z przepisów odrębnych w zakresie wykonania badań geotechnicznych, poprzedzających realizację inwestycji;
- 4) dopuszczenie niwelacji terenu;
- 5) postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód podziemnych z uwagi na położenie obszaru objętego planem w strefie zwykłej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina kopalna Szczecina.

**§ 7.** Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze i obszary osuwania się mas ziemnych, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary krajobrazów priorytetowych określone w audycie krajobrazowym oraz w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego.

**§ 8.** Na obszarze wyznaczonym na rysunku planu nie występują strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oraz inne elementy krajobrazu kulturowego.

**§ 9.** Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami dla terenów oznaczonych symbolami P, 1KDW i 2KDW.

**§ 10.** Określa się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**§ 11.** Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem P o powierzchni 1,2854 ha ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dojazdów do poszczególnych obiektów;
- 3) warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
  - a) łączna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 15 % powierzchni działki,
  - c) intensywność zabudowy od 0,3 do 2,1,
  - d) wysokość zabudowy do 12,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przykrycia dachowego, w tym do trzech kondygnacji nadziemnych,
  - e) kształt dachu budynków dowolny,

- f) układ kalenicy dowolny;
- 4) lokalizacja obiektów według nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy oznacza linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów kubaturowych jest niedopuszczalna. Warunek ten nie dotyczy podziemnych części budynku, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, elementów drogowych;
- 5) minimalną powierzchnię działki budowlanej 2000m<sup>2</sup>;
- 6) dostępność komunikacyjną z drogi 2KDW, według rysunku planu;
- 7) wydzielenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla jednej działki budowlanej w tym minimum jedno miejsce postojowe dla trzech pracowników i dodatkowo odpowiednią ilość miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum jedno;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową;
  - b) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
  - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez projektowaną kanalizację deszczową, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych na teren własny działki;
  - d) gromadzenie i unieszkodliwianie oraz wywóz odpadów zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarki odpadami;
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
  - f) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci, do czasu gazyfikacji przewodowej dopuszcza się stosowanie gazu bezprzewodowego;
  - g) zaopatrzenie w ciepło ustala się jako rozproszony system ogrzewania z możliwością stosowania ekologicznych źródeł energii przy zastosowaniu przepisów odrębnych;
  - h) obsługa telekomunikacyjna przez istniejącą centralę telefoniczną w gminie Dobra z dopuszczeniem na obszarze planu lokalizacji obiektów nowoprojektowanych sieci abonenckich jako sieci kablowe w kanalizacji teletechnicznej lub sieć radiową.

**§ 12.** Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** o powierzchni 0,0772ha i **2KDW** o powierzchni 0,1574ha ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu – tereny drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
  - a) wydzielenie jezdni o minimalnej szerokości 6 m,
  - b) dopuszcza się wydzielenie chodnika oraz pasa dla ruchu rowerowego;
- 4) wydzielenie działek na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) dopuszczenie wydzielenia miejsc postojowych;


**§ 13.** Przeznacza się na cele nierolnicze grunty o powierzchni 1,5014 ha klasy R-IIIb za zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze Ministra Środowiska – nr GZ.tr.602.299.2017 z dnia 07 marca 2018 roku oraz grunty klasy R-IVa o powierzchni 0,0186 ha.

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

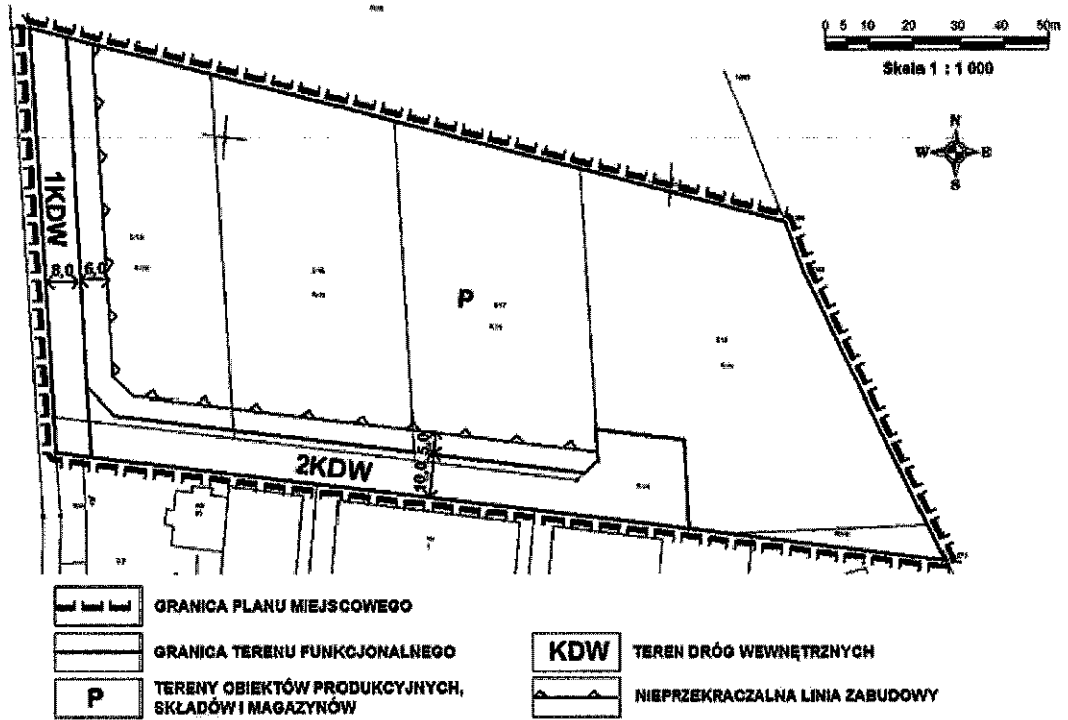
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Dobra.



Przewodniczący Rady  
Gminy Dobra

  
mgr **Bartłomiej Miluch**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRA  
W OBRĘBIE DOŁUJE OBEJMUJĄCY DZIAŁKI NR 2/13, 2/15, 2/16, 2/17, 2/18**





**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY DOBRA O SPOSOBIE  
ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRA, W OBRĘBIE DOŁUJE  
OBEJMUJĄCY DZIAŁKI NR 2/13, 2/15, 2/16, 2/17, 2/18.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.)

**Rada Gminy Dobra rozstrzyga, co następuje:**

Projekt planu miejscowego **gminy Dobra, w obrębie Dołuje obejmujący działki nr 2/13, 2/15, 2/16, 2/17, 2/18** wraz z prognozą oddziaływania środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od **22 marca do 19 kwietnia 2017 roku** i w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie do dnia 08 maja 2017 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOBRA O SPOSOBIE REALIZACJI  
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH  
FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077) Rada Gminy Dobra rozstrzyga, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych z uwagi na to, że ww. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **nie przewiduje nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i finansowanych ze środków publicznych.**