

UCHWAŁA Nr/...../2020 RADY GMINY DOBRA

z dnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, obręb Dobra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianą), art. 20 ust. 1 oraz art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Dobra uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot i zakres opracowania

§ 1. Zgodnie z Uchwałą Nr III/45/2019 Rady Gminy Dobra z dnia 21 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obręb Dobra, zmienionej Uchwałą Nr X/132/2019 Rady Gminy Dobra z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obręb Dobra, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/485/2018 Rady Gminy Dobra z dnia 18 października 2018 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar, położony w obręb Dobra, o powierzchni 118,30 ha, którego granice oznaczono na rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 2 000;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra dla obszaru objętego niniejszym planem;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 2

Zasady konstrukcji planu

§ 4. 1. Obszar objęty planem podzielony został obszary zgodne § 2 ust.1, a te na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo - literowym; liczba - oznacza kolejny numer terenu [tereny komunikacyjne poprzedzone są dodatkowo cyfrą „0”], kolejny symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego.

4. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. Dla wyodrębnionych terenów elementarnych sporządzono ustalenia szczegółowe segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie:

- 1) przeznaczenie terenu,
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu,
- 3) zasady ochrony środowiska przyrody,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) zasady podziału na działki,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej,
- 9) zasady obsługi w infrastruktury technicznej,
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

6. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenu - oznaczenia literowo-cyfrowe terenów elementarnych,
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu przepisach odrębnych;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- 3) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującym sposobem wykorzystaniem terenu elementarnego. W ramach podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających;
- 5) **urządzeniach turystycznych** – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju infrastrukturę turystyczną, która ma na celu zaspakajanie potrzeb związanych z bierną i aktywną turystyką; są to między innymi obiekty małej architektury, tablice informacji turystycznej, ciągi piesze i pieszo-rowerowe wraz z infrastrukturą, ścieżki zdrowia i urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji np. przyrządy do ćwiczeń:

Rozdział 3 **Ustalenia ogólne**

§ 6. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) RU,ZN – teren obsługi produkcji rolniczej, zielen naturalna zmeliorowana,

- 2) RU,RP – teren obsługi produkcji rolniczej, grunty rolne,
- 3) ZL – teren gruntów leśnych.
- 4) ZN – teren zieleni naturalnej.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami ZL i ZN dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych;
- 4) dla terenów gruntów leśnych, zieleni naturalnej nie wyznacza się linii zabudowy, wskaźnika powierzchni zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Zakazuje się:

- 1) grodzień nieruchomości, które ze względu na przyrodniczy charakter obszaru planu utrudniają migrację ptaków i zwierząt;
- 2) wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
- 3) prowadzenia prac niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie, stosunki gruntowo-wodne;
- 4) zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 5) ujmowania wód w kanał zamknięty lub uniemożliwiający swobodną infiltrację wód do gruntu, likwidacji, zmniejszenia przepustowości oraz przegradzania cieków naturalnych, kanałów i rowów melioracyjnych przy czym dopuszcza się:
 - a) przekraczanie cieków, kanałów i rowów melioracyjnych poprzez budowę przepustów, kładek lub pomostów,
 - b) umocnienie, konserwację i regulację brzegu oraz zabudowę lub odtworzenie kanałów i rowów melioracyjnych w nowej lokalizacji
 - c) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Nakazuje się:

- 1) utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem;
- 2) zachowanie w max. stopniu istniejącego zadrzewienia z możliwością wycinki niezbędnych drzew dla celów sanitarnych.

§ 9. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie planu występuje stanowisko archeologiczne objęte ochroną konserwatorską - strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającą na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych w obrębie których obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem do spraw ochrony zabytków,
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków,

3) rozpoczęcie wszelkich prac ziemnych na terenie strefy wymaga spełnienia wszystkich warunków określonych w przepisach odrębnych dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. W granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, stąd nie określa się granic tych obszarów.

2. Ustala się możliwość łączenia i dokonywania podziałów istniejących działek w celu wyodrębnienia nowych działek oraz powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic nieruchomości rolnych na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych, w szczególności w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

3. Dopuszcza się korekty granic działek i wydzielenia nowych działek gruntu mniejszych niż 0,3 ha wyłącznie w przypadkach, jeżeli takie działania związane będą z realizacją niezbędnych celów publicznych, wynikających z przepisów odrębnych.

4. Ustalone minimalne wielkości wydzielanych działek oraz minimalne szerokości ich frontów nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dojazdów wewnętrznych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, nie dotyczą również wydzieleni dla regulacji granic między działkami oraz wydzieleni na poprawę użytkowania działek.

5. Przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

7. Działki wydzielone przed wejściem w życie planu, lub powstałe w wyniku wydzielenia wzdłuż linii rozgraniczających, o parametrach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, uznaje się za zgodne z planem.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1. W obrębie planu występują obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych:

1) obszar Natura 2000 „Jezioro Świdwie PLB320006”,
2) proponowany użytek ekologiczny „Łąka turzycowa koło Płochocina”,
3) obszar występowania chronionych siedlisk przyrodniczych,
dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody lub innych aktualnie obowiązujących przepisów, w związku z czym obowiązuje bezwzględne współdziałanie z organem właściwym do spraw ochrony środowiska w zakresie zagospodarowania terenu.

2. W granicach planu:

1) nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
2) nie są wyznaczone obszary krajobrazów priorytetowych ustalanych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
stąd ustaleń w tym zakresie nie ustala się.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w

bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;

- 2) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych zapewnia publiczna droga gminna zlokalizowana poza granicami planu – ul.Graniczna oraz wewnętrzna droga – ul.Jeździecka;
- 3) w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające ustalenia wskaźników wyposażenia terenów elementarnych w liczbę miejsc do parkowania, stąd nie określa się tych wskaźników;

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

1. Na terenie planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów,

3. Dopuszcza się utrzymanie, remont i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

4. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowej sieci wodociągowej.

5. Odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) z rozdzielczej sieci niskiego napięcia, zasilanej ze stacji transformatorowej 15/0,4 kV położonej poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, likwidację istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych;
- 3) wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych należy uwzględnić pasy technologiczne:
 - a) dla linii napowietrznych 15 kV – 14m [po 7m od osi linii],
 - b) dla kablowej linii 0,4 kV – 0,5m [po 0,25m od osi linii],w których obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

7. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie obowiązującym systemem gospodarki odpadami dla całej gminy.

§ 15. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenu.

§ 16. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe

§ 17. Wyznacza się tereny elementarne oznaczone na rysunku planu symbolami:

- a) **1 ZL** o powierzchni 0,75 ha,
- b) **2 ZL** o powierzchni 0,68 ha,
- c) **3 ZL** o powierzchni 1,04 ha,
- d) **4 ZL** o powierzchni 0,54 ha,
- e) **5 ZL** o powierzchni 0,31 ha,
- f) **6 ZL** o powierzchni 5,01 ha,

dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren gruntów leśnych;
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie w formie parków leśnych,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie oraz urządzenia sportowe;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie terenu zgodnie z planem urządzenia lasów, potrzebami gospodarki leśnej i ochrony przyrody,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) wysokość obiektów o których mowa w pkt 1 lit.b – max. 4,5m
- 3) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) min. powierzchnia biologicznie czynna – 95%;
 - b) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni,
 - c) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – część terenu 5 ZL objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznych - obowiązują ustalenia § 9;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny oznaczone symbolami: 4 ZL, 5 ZL oraz 6 ZL położone są w obszarze Natura 2000 – obowiązują ustalenia § 12 ust.1;
 - b) teren oznaczony symbolem 5 ZL położony w obszarze występowania siedlisk przyrodniczym – obowiązują ustalenia § 12 ust.1;
- 6) zasady podziału na działki – zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 7) obsługa komunikacyjna – z terenów przyległych.

§ 18. Wyznacza się tereny elementarne oznaczone na rysunku planu symbolami:

- a) **7 ZN** o powierzchni 7,25 ha,
- b) **9 ZN** o powierzchni 0,15 ha,

dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy;
 - b) dopuszcza się realizację:
 - terenowych ścieżek pieszych wyłącznie o nawierzchni przepuszczalnej o szerokości do 1,5m i o przebiegu najmniej ingerującym w środowisko biotyczne,
 - wyłącznie niekubaturowych urządzeń turystycznych, z zachowaniem neutralnej kolorystyki, nie kontrastującej z otoczeniem,
 - sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – część terenu 7 ZN objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznych - obowiązują ustalenia § 9;
- 4) zasady podziału na działki:
 - a) obowiązują ustalenia § 10,
 - b) min. szerokość frontu działki – 30m,
 - c) min. powierzchnia działki – 3 000m²,

- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki – 80° do 100°
- 5) zasady obsługi w infrastruktury technicznej:
- zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14;
 - dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej
- 6) obsługa komunikacyjna – z terenów przyległych.

§ 19. Wyznacza się teren elementarny oznaczony na rysunku planu symbolem **8 RU,RP** o powierzchni 6,68 ha dla którego ustala się:

- przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji rolniczej [gospodarki łąkarskiej lub hodowlanej], grunty rolne;
- kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zakazuje się zabudowy terenu obiektami kubaturowymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - zakazuje się zmiany sposobu zagospodarowania powierzchni gruntów rolnych poprzez ich zadrzewianie,
 - dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych dla obsługi produkcji rolniczej [łąkarskiej lub hodowlanej] w formie: wiat magazynowych, przekryć namiotowych:
 - o wysokości max. 7m,
 - kryte dachami jedno- lub dwuspadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°;
 - dopuszcza się realizację:
 - wyłącznie niekubaturowych obiektów i urządzeń związanych z obsługą gospodarstwa rolnego w części usytuowanego poza granicami planu,
 - sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich urządzeń sieciowych,
 - miejsca biwakowego, wyposażonego w zadaszone siedziska i stoły, stojaki na rowery, toaletę przenośną;
 - powierzchnia zabudowy – max. 5% powierzchni działki,
 - wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,05;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - teren 8 RU,RP objęty jest formami ochrony przyrody - Natura 2000 oraz położony w obszarze występowania siedlisk przyrodniczym – obowiązują ustalenia § 12 ust.1;
- zasady podziału na działki:
 - obowiązują ustalenia § 10,
 - min. szerokość frontu działki – 30m,
 - min. powierzchnia działki – 3 000m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki – 80° do 100°
- zasady obsługi w infrastruktury technicznej: dopuszcza się możliwość realizacji oraz sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
- obsługa komunikacyjna – z terenów przyległych oraz poprzez ul. Jeździecką, usytuowaną poza granicami planu;

§ 20. Wyznacza się teren elementarny oznaczony na rysunku planu symbolem **10 RU,ZN** o powierzchni 95,89 ha dla którego ustala się:

- przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji rolniczej [gospodarki łąkarskiej lub

- hodowlanej], zieleń naturalna zmeliorowana;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakazuje się zabudowy terenu obiektami kubaturowymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) zakazuje się zmiany sposobu zagospodarowania powierzchni użytków zielonych poprzez ich zadrzewianie lub zaorywanie,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych dla obsługi produkcji rolniczej [łąkarskiej lub hodowlanej] w formie: wiat magazynowych, przekryć namiotowych:
 - o wysokości max. 7m,
 - kryte dachami jedno- lub dwuspadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°;
 - d) dopuszcza się realizację:
 - terenowych ścieżek pieszych wyłącznie o nawierzchni przepuszczalnej o szerokości do 1,5m i o przebiegu najmniej ingerującym w środowisko biotyczne – tras edukacji ekologicznej,
 - wyłącznie niekubaturowych urządzeń turystycznych, [np.: wież i platform widokowych, stanowisk obserwacyjnych ptaków, siedzisk i stołów oraz zadaszeń [z zachowaniem neutralnej kolorystyki, nie kontrastującej z otoczeniem], których usytuowanie ustala się wyłącznie w pobliżu ścieżek pieszych,
 - ścieżki pieszo-rowerowej o szerokości do 2m, stanowiącej przedłużenie ul. Jeździeckiej, gruntowej o nawierzchni utwardzonej i przepuszczalnej lub w formie kładek nadwieszonych nad terenem – pomostów, przy zapewnieniu możliwości wegetacji roślin i przemieszczania się zwierząt,
 - miejsca biwakowego, wyposażonego w zadaszone siedziska i stoły, stojaki na rowery, toaletę przenośną, którego lokalizacja znajdować się będzie poza obszarem objętym formą ochrony przyrody,
 - sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich urządzeń sieciowych;
 - e) powierzchnia zabudowy – max. 0,5% powierzchni działki,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 0,005;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – część terenu 10 RU, ZN objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznych - obowiązują ustalenia § 9;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) część terenu 10 RU, ZN objęta jest formami ochrony przyrody - Natura 2000 oraz położona w obszarze występowania siedlisk przyrodniczych – obowiązują ustalenia § 12 ust.1,
 - b) na terenie 10 RU, ZN proponowany jest użytek ekologiczny – obowiązują ustalenia § 12 ust.1;
- 5) zasady podziału na działki:
- a) obowiązują ustalenia § 10,
 - b) min. szerokość frontu działki – 30m,
 - c) min. powierzchnia działki – 3 000m²,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki – 80° do 100°
- 6) zasady obsługi w infrastruktury technicznej: dopuszcza się możliwość realizacji oraz sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

- 7) obsługa komunikacyjna – z terenów przyległych oraz poprzez ul. Jeździecką, usytuowana poza granicami planu.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 22. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra

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