

Dobra, dnia 30 maja 2017 r.

Nasz znak: RPPiWZ.PP.6727.237.2017.MKO

PRODROM
Pan Adam Bukowiecki
Grzecznicza 1p, 72-003 Dobra

W odpowiedzi na wniosek z dnia 17 maja 2017 r. niniejszym informuje, że **działka nr 541 obręb Dobra, gmina Dobra**, zgodnie ze zmianą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra (Uchwała Nr VI/128/02 Rady Gminy w Dobrej z dnia 10.10.2002 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego Nr 82 poz. 1654 z dnia 15.11.2002 r.) oznaczona jest symbolami:

- **01 KD** – przeznaczenie podstawowe - pas terenu na poszerzenie drogi gminnej,
- **01 KW** – przeznaczenie podstawowe - ulica dojazdowa wewnętrzna o szerokości w liniach regulacyjnych – 12 m, szerokości jezdni min. 5 m,
- **02 KW** – przeznaczenie podstawowe - ulica dojazdowa wewnętrzna o szerokości w liniach regulacyjnych – 12 m, szerokości jezdni min. 5 m,
- **03 KW** – przeznaczenie podstawowe - ulica dojazdowa wewnętrzna o szerokości w liniach regulacyjnych – 12 m, szerokości jezdni min. 5 m,
- **04 KW** – przeznaczenie podstawowe - ulica dojazdowa wewnętrzna o szerokości w liniach regulacyjnych – 12 m, szerokości jezdni min. 5 m,
- **05 KW** - przeznaczenie podstawowe - ulica dojazdowa wewnętrzna o szerokości w liniach regulacyjnych – 10 m, szerokości jezdni min. 5 m.

Częściowo na terenie działki nr 541 występuje strefa **WIII** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Teren **działki nr 286, część działki nr 208 obręb Dobra, gmina Dobra** zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra (Uchwała Nr XI/211/03 Rady Gminy w Dobrej z dnia 30 grudnia 2003 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego Nr 8, poz. 146 z dnia 30.01.2004 r.) oznaczone są symbolem:

- **01 KL** – przeznaczenie podstawowe – gminna droga lokalna, na części terenu działek nr 208, 286 znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Szczegółowe opisy dotyczące symboli znajdują się w ww. uchwałach, pozostałe oznaczenia umieszczone są na załącznikach graficznych do przedmiotowej uchwały.

Ponadto informuję, że od 1 stycznia 2004 r. dla terenu działki nr **231, oraz części działki nr 208 obręb Dobra, gmina Dobra** w związku z utratą ważności planu zagospodarowania przestrzennego – nie obowiązują żadne ustalenia.

W przypadku braku planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego sposób zagospodarowania oraz warunki zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 1, 2 i art. 50, 61 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

Z up. Wójta Gminy
mgr Zofia Iwona Wajda
Kierownik Referatu
ds. Planowania Przestrzennego
i Warunków Zabudowy

llr

UCHWAŁA NR VI/128/ 02
RADY GMINY w DOBREJ
z dnia 10 października 2002 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Dobra, obręb Dobra

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm.; Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279; z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268; z 2001 r. Nr 14 poz. 124; Nr 100, poz. 1085; Nr 115, poz. 1229; Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253) Rada Gminy uchwala co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Zgodnie z Uchwałą Nr VII/78/99 Rady Gminy w Dobrej z dnia 9 listopada 1999 r. oraz zmieniających ją Uchwał Rady Gminy w Dobrej Nr IV/62/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r. i Nr I/8/02 z dnia 28 lutego 2002 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra zatwierdzonego uchwałą Nr VII/35/94 Rady Gminy w Dobrej z dnia 8 grudnia 1994 r. (Dz. U. Województwa Szczecińskiego z 1994 r. Nr 16, poz. 157), w obrębie geodezyjnym Dobra (przyjęto oznaczenie w planie – Db) dla obszarów oznaczonych na załącznikach graficznych nr 1 i 2 do niniejszej uchwały:
 - 1) załącznik graficzny nr 1 dla działek o numerach ewidencji geodezyjnej od 474 do 542 (po podziale działki 285/13) o łącznej powierzchni 7,7732 ha.
 - 2) załącznik graficzny nr 2 dla działek o numerach ewidencji geodezyjnej 301/12, 300, 167/1, 167/2, 167, 248 i część dz. 246 i 247 o łącznej powierzchni ok. 13,6772 ha,
2. Granice obszarów zmiany zaznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1:500 i 1:1000 stanowiącym odpowiednio załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.
3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest przeznaczenie terenów upraw polowych, łąk, pastwisk oraz terenu parku na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niskiej intensywności z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.

§ 2

1. Ustalenia zmiany planu zawarte w tekście uchwały obejmują:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niskiej intensywności z dopuszczeniem towarzyszącej działalności usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **Db 1 MNj/U**;
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niskiej intensywności z dopuszczeniem towarzyszącej działalności usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **Db 2 MNj/U**;
 - 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niskiej intensywności z dopuszczeniem towarzyszącej działalności usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **Db 3 MNj/U**;
 - 4) teren urządzeń wodnych i melioracyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem **Db 4 W**;
 - 5) tereny przeznaczone pod komunikację oznaczone na rysunku planu symbolami **KD**.
2. Na obszarze zmiany planu, ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne wraz z warunkami jego dopuszczenia.
3. Na terenie zmiany planu ustala się zabudowę i wydzielenie nowych działek wynikających z potrzeb:

Referat ds. Planowania Przestrzennego
i Warunków Zabudowy
ul. Graniczna 24 a, 72-003 Dobra
tel. 91 422 56 00

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**
mgr Magdalena Kurowska-Owsianik

- 1) nowego zagospodarowania tymczasowego,
- 2) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych
4. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) linie wydzieleni wewnętrznych w ramach terenów elementarnych,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 4) obowiązująca linia zabudowy.

Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury

§ 3

Dla terenów znajdujących się w granicach strefy „W III” (zał. graficzny nr 1) ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ustala się:

- 1) obowiązek uzgadniania i opiniowania wszelkich prac inżynierskich i budowlanych podejmowanych w obszarze strefy z organem właściwym w zakresie ochrony dóbr kultury,
- 2) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji, obowiązek prowadzenia nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych,
- 3) obowiązek zawiadamiania organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych, związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum – 2 tygodniowym, celem przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych,
- 4) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 4

1. Na terenie, o powierzchni 7,7732 ha, oznaczonym na załączniku graficznym Nr 1 symbolem **Db 1 MNj/U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi: uzupełniającymi funkcję podstawową,
 - 2) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do kalenicy – do 12,0 m. do 2 kondygnacji,
 - 3) dach wysoki o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 40°,
 - 4) zakaz lokalizacji budynków, zespołów budynków zawierających więcej niż dwa mieszkania (małych domów mieszkalnych), zabudowy szeregowej oraz lokalizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na terenie działki budowlanej,
 - 5) minimalną wielkość działki budowlanej: 700 m² (nie dotyczy działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej),
 - 6) obowiązek zlokalizowania na działce budowlanej co najmniej dwu miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz dodatkowo, miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do programu usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
 - 7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30 % powierzchni działki, ustalenie nie dotyczy działek pod obiekty infrastruktury technicznej,
 - 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50 % powierzchni działki, ustalenie nie dotyczy działek pod obiekty infrastruktury technicznej,
 - 9) nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 5 m od linii regulacyjnej drogi gminnej o numerze ewidencyjnym – 286 poza obszarem opracowania (wg rysunku zmiany planu).

URZĄD GMINY DOBRA
Referat ds. Planowania Przestrzennego
i Warunków Zabudowy
ul. Graniczna 24 a, 72-003 Dobra
tel. 91 422 56 00

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

INSPEKTOR

mgr Magdalena Kurowska-Owsianik

- b) w odległości 8 m od linii regulacyjnej projektowanej drogi gminnej 01 KD (wg rysunku zmiany planu),
 - c) w odległości zmiennej, określonej na rysunku planu, nie mniejszej jednak niż 5 m od linii regulacyjnych wewnętrznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 01 KW, 02 KW, 03 KW, 04 KW i 05 KW.
- 10) dla części terenu objętych strefą „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ustalenia wg § 3.
 - 11) tereny wydzieleń wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem EE przeznaczone pod lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
 - 12) tereny wydzieleń wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 01 KW, 02 KW, 03 KW, 04 KW jako ulice dojazdowe wewnętrzne o szerokości w liniach regulacyjnych – 12 m (wg rysunku zmiany planu), szerokość jezdni – min. 5 m,
 - 13) teren wydzielenia wewnętrznego, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 05 KW jako ulicę dojazdową wewnętrzną o szerokości w liniach regulacyjnych – 10 m (wg rysunku zmiany planu), szerokość jezdni – min. 5 m
 - 14) służebność terenów wydzieleń wewnętrznych 01 KW, 02 KW, 03 KW, 04 KW i 05 KW dla obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenu Db I MNj/U,
 - 15) obsługę terenu od ulicy Granicznej - drogi powiatowej Nr 41 419 relacji Dobra – Lubieszyn poprzez drogi gminne o numerach ewidencji geodezyjnej – 286 i 231 oraz wewnętrzne ulice dojazdowe 01 KW, 02 KW, 03 KW, 04 KW i 05 KW.
 - 16) obsługę inżynierską poprzez:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Granicznej i projektowanej sieci wodociągowej w obszarze zmiany zasilanej z wodociągu grupowego Grzepnica,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej w ulicy Granicznej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej z zrzutem do rzeki Mała Gunica po podczyszczeniu,
 - d) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów poprzez składowanie na terenie gminy Dobra lub wywóz na gminne składowisko odpadów w Smolecinie w gminie Kołbaskowo,
 - e) zaopatrzenie w ciepło poprzez system ogrzewania indywidualnego opalanego paliwem gazowym, płynnym lub energią elektryczną,
 - f) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia w ulicy Granicznej i projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w obszarze zmiany,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych 0,4 kV oraz dwóch projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej SN-15 kV włączonej do istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV przechodzącej przez obszar zmiany. Istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną SN-15 kV proponuje się do przebudowy,
 - h) telekomunikacja poprzez centralę m. Szczecina i sieć telefoniczną, rozdzielczą, kablową.
 - 17) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) kolejną kondygnację w dachu wysokim,
 - b) sieci, studnie awaryjne, urządzenia i obiekty inżynierskie realizowane na potrzeby funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej,
 - c) drogi, urządzenia i obiekty komunikacyjne, w tym parkingi i garaże realizowane na potrzeby funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej.
 - 18) Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust.1, pkt 17) można lokalizować pod warunkiem: że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

2. Na terenie, o powierzchni 0,1410 ha, oznaczonym na załączniku graficznym Nr 1 symbolem **01 KD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: pas terenu na poszerzenie drogi gminnej o numerze ewidencji geodezyjnej 231,
- 2) możliwość lokalizacji sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej,

1. Na terenie, o powierzchni 1,56 ha, oznaczonym na załączniku graficznym Nr 2 symbolem

Db 2 MNj/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami niewciążliwymi uzupełniającymi funkcję podstawową,
- 2) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do kalenicy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji,
- 3) dach wysoki o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 40°,
- 4) zakaz lokalizacji budynków, zespołów budynków zawierających więcej niż dwa mieszkania (małych domów mieszkalnych), zabudowy szeregowej oraz lokalizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na terenie działki budowlanej,
- 5) minimalną wielkość działki budowlanej: 800 m² (nie dotyczy działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej),
- 6) obowiązek zlokalizowania na działce budowlanej co najmniej dwu miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz dodatkowo, miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do programu usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30 % powierzchni działki, ustalenie nie dotyczy działek pod obiekty infrastruktury technicznej,
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50 % powierzchni działki, ustalenie nie dotyczy działek pod obiekty infrastruktury technicznej,
- 9) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m (wg rysunku zmiany planu) od linii regulacyjnych wewnętrznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 01 KW,
- 10) teren wydzielienia wewnętrznego, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 01 KW jako ulicę dojazdową wewnętrzną o szerokości w liniach regulacyjnych – 10 m z poszerzeniem na plac manewrowy (wg rysunku zmiany planu), szerokość jezdni – min. 5 m,
- 11) służebność terenu wydzielienia wewnętrznego 01 KW dla obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenu Db 2 MNj/U,
- 12) służebność gruntową pasa terenu szerokości 4 m wzdłuż krawędzi rowu dla jego obsługi technicznej,
- 13) obsługę terenu od projektowanej w planie, na terenie sąsiednim, wewnętrznej drogi dojazdowej z instalacją w planie służebnością obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej na rzecz terenów przyległych do niej,

14) obsługę inżynierską poprzez:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Granicznej i projektowanej sieci wodociągowej w obszarze zmiany zasilanej z wodociągu grupowego Grzecznicza,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej w ulicy Granicznej, projektowaną kanalizacją sanitarną grawitacyjno – tłocznią w obszarze zmiany
- c) odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej z zrzutem do rzeki Mała Gurnica po podczyszczeniu,
- d) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów poprzez składowanie na terenie gminy Dobra lub wywóz na gminne składowisko odpadów w Smoleńcu w gminie Kołbaskowo,
- e) zaopatrzenie w ciepło poprzez system ogrzewania indywidualnego opalanego paliwem gazowym, płynnym lub energią elektryczną,
- f) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia w ulicy Granicznej i projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w obszarze zmiany,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych 0,4 kV oraz trzech projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV. Istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną SN-15 kV proponuje się do przebudowy,
- h) telekomunikacja poprzez centralę m. Szczecina i sieć telefoniczną, rozdzielczą, kablową.

15) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) kolejną kondygnację w dachu: wysoki,
- b) sieci, studnie awaryjne, urządzenia i obiekty inżynierskie realizowane na potrzeby funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej.

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

URZĄD GMINY DOBRA
Referat ds. Planowania Przestrzennego
i Warunków Zabudowy
ul. Graniczna 24 a, 72-003 Dobra
tel. 91 422 56 00

INSPEKTOR

mgr Magdalena Kurowska-Owsianik

- c) drogi, urządzenia i obiekty komunikacyjne, w tym parkingi i garaże realizowane na potrzeby funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej.
- 16) obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 1, pkt 15) można lokalizować pod warunkiem: że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego:
2. Na terenie, o powierzchni 11,93 ha, oznaczonym na załączniku graficznym Nr 2 symbolem **Db 3 MNj/U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi uzupełniającymi funkcję podstawową,
 - 2) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do kalenicy – do 9,0 m, 1 kondygnacja,
 - 3) dach wysoki o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 40°,
 - 4) zakaz lokalizacji budynków, zespołów budynków zawierających więcej niż dwa mieszkania (małych domów mieszkalnych), zabudowy szeregowej oraz lokalizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego na terenie działki budowlanej,
 - 5) minimalną wielkość działki budowlanej: 800 m² (nie dotyczy działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej),
 - 6) obowiązek zlokalizowania na działce budowlanej co najmniej dwu miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz dodatkowo, miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do programu usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
 - 7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30 % powierzchni działki, ustalenie nie dotyczy działek pod obiekty infrastruktury technicznej,
 - 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50 % powierzchni działki, ustalenie nie dotyczy działek pod obiekty infrastruktury technicznej,
 - 9) nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 5 m od linii regulacyjnej projektowanej drogi gminnej 01 KD (wg rysunku zmiany planu),
 - b) w odległości 5 m od linii regulacyjnej terenu przeznaczonego na poszerzenie ciągu komunikacyjnego oznaczonego symbolem 02 KD (wg rysunku zmiany planu),
 - c) w odległości 5 m (wg rysunku zmiany planu) od linii regulacyjnych wewnętrznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 02 KW, 03 KW, 04 KW i 05 KW,
 - 10) tereny wydzielen wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **EE** przeznaczone pod lokalizację stacji transformatorowych,
 - 11) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **NOp** przeznaczony pod lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych,
 - 12) tereny, oznaczonych na rysunku zmiany planu, wydzielonych pasów technicznych – inżynierskich,
 - 13) tereny wydzielen wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **02 KW, 03 KW, 04 KW, 05 KW** jako ulice dojazdowe wewnętrzne o szerokości w liniach regulacyjnych zmiennej – 10 i 15 m (wg rysunku zmiany planu), szerokość jezdni – min. 5 m,
 - 14) służebność terenów wydzielen wewnętrznych 02 KW, 03 KW, 04 KW, 05 KW dla obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenu Db 3 MNj/U,
 - 15) obsługę terenu od ulicy Granicznej - drogi powiatowej Nr 41 419 relacji Dobra – Lubieszyn poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe 02 KW, 03 KW, 04 KW i 05 KW,
 - 16) obsługę inżynierską poprzez:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Granicznej i projektowanej sieci wodociągowej w obszarze zmiany zasilanej z wodociągu grupowego Grzepnica,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej w ulicy Granicznej, projektowaną kanalizacją sanitarną grawitacyjno – tłocznią oraz projektowaną przepompownią ścieków w obszarze zmiany
 - c) odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej z zrzutem do rzeki Mała Gmńca po podczyszczeniu,
 - d) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów poprzez składowanie na terenie gminy Dobra lub wywóz na gminne składowisko odpadów w Smołęcinie w gminie Kolbaskowo,
 - e) zaopatrzenie w ciepło poprzez system ogrzewania indywidualnego opalanego paliwem gazowym, płynnym lub energią elektryczną,

URZĄD GMINY DOBRA
Referat ds. Planowania Przestrzeni
i Warunków Zabudowy
ul. Graniczna 24 a, 72-003 Dobra
tel. 91 422 56 00

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

INSPEKTOR

mgr Magdalena Kurowska-Omska

- f) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia w ul. Granicznej i projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w obszarze zmiany.
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych 0,4 kV oraz trzech projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV.
 - h) należy przebudować napowietrzną elektroenergetyczną linię SN-15 kV kolidującą z funkcją terenu.
 - i) telekomunikacja poprzez centralę m. Szczecina i sieć telefoniczną, rozdzielczą, kablową.
 - 17) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) kolejną kondygnację w dachu wysokim,
 - b) sieci, studnie awaryjne, urządzenia i obiekty inżynierskie realizowane na potrzeby funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej,
 - c) drogi, urządzenia i obiekty komunikacyjne, w tym parkingi i garaże realizowane na potrzeby funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej.
 - 18) Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust.1, pkt 17) można lokalizować pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.
3. Na terenie, o powierzchni 0,036 ha, oznaczonym na załączniku graficznym Nr 2 symbolem **Db 4 W** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren urządzeń wodnych i melioracyjnych,
 - 2) zakaz jakichkolwiek inwestycji nie związanych z utrzymaniem stanu technicznego kanału i jego brzegów,
 - 3) dostępność na wypadek prac konserwacyjnych zapewniłona poprzez pas terenu o szerokości 4 m z ustanowioną służebnością na terenie Db 2 MNj/U.
4. Na terenie, o powierzchni 0,42 ha, oznaczonym na załączniku graficznym Nr 2 symbolem **01 KD** ustala się:
- 1) przeznaczenie: pas terenu (wg rysunku zmiany planu) przeznaczony na poszerzenie istniejącego ciągu komunikacyjnego,
 - 2) możliwość lokalizacji sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej,
5. Na terenie, o powierzchni 0,23 ha, oznaczonym na załączniku graficznym Nr 2 symbolem **02 KD** ustala się:
- 3) przeznaczenie: pas terenu (wg rysunku zmiany planu) na poszerzenie drogi gminnej o numerze ewidencji geodezyjnej - 241,
 - 4) możliwość lokalizacji sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej,

Rozdział III

Ustalenia z zakresu obsługi inżynierskiej i ochrony środowiska

§ 6

- 1. Na obszarze zmiany planu, ustala się wyłącznie zorganizowany sposób gromadzenia i usuwania odpadów, odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną.
- 2. Obsługę obszarów zmian planu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej w obszarze zmiany planu a zasilanej z wodociągu grupowego Grzepnica po rozbudowie,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych ustala się poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację sanitarną grawitacyjno – floorzną, do istniejącej kanalizacji sanitarnej w Dobrej i dalej na oczyszczalnię ścieków „Redlica”.

URZĄD GMINY DOBRA
 Referat ds. Planowania Przestrzennego
 i Warunków Zabudowy
 ul. Graniczna 24 a, 72-003 Dobra
 tel. 91 422 56 00

**ZATWIERDZONY
 Z ORYGINAŁEM**

INSPEKTOR

mgr Magdalena Kurowska-Owsianik

- 3) odprowadzenie wód opadowych ustala się do projektowanej kanalizacji deszczowej z zrzutem do rzeki Mała Gunica po podczyszczeniu, istniejące w obszarze zmiany planu rowy melioracyjne kolidujące z przewidywaną zabudową proponuje się do skanalizowania wraz z możliwością odprowadzenia wód drenażowych.
 - 4) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów ustala się poprzez składowanie na terenie gminy Dobra lub wywóz na gminne składowisko odpadów w Smolęcinie w gminie Kolbaskowo.
 - 5) zaopatrzenie w ciepło ustala się w systemie ogrzewania indywidualnego opalanego paliwem gazowym, płynnym lub energią elektryczną.
 - 6) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących i projektowanych gazociągów średniego ciśnienia w obszarze zmiany planu a zasilanych z gazociągu średniego ciśnienia doprowadzonego do Dobrej.
 - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych 0,4 kV oraz projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z kablowych i napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV.
 - 8) telekomunikacja - ustala się: poprzez centralę m. Szczecina i sieć telefoniczną, rozdzielczą, kablową.
3. Niezależnie od systemu wodociągowego należy przewidzieć na obszarach zmian studnie awaryjne.
4. Sieci infrastruktury technicznej prowadzić w liniach rozgraniczenia komunikacji i wyznaczonych pasach technicznych inżynierskich.
5. Na terenie obszarów objętych zmianami planu obowiązują, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska naturalnego.
- Ustala się zakaz:
- 1) lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia środowiska poza granicami przynależnej im działki lub wywołujących w obrębie swojej działki nieodwracalne zmiany środowiska.
 - 2) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu do wód powierzchniowych i podziemnych.

Dział III

Przepisy końcowe

§ 7

1. Zgodnie z art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.
2. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 21,1029 ha, w tym: R III a o powierzchni 0,7638 ha i R III b o powierzchni 1,7128 ha z czego R III a o powierzchni 0,3878 ha i R III b o powierzchni 1,4578 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.051/602-322/01 z dnia 10 października 2001 r.; klasy R IV a o powierzchni 3,2857 ha; klasy R IV b o powierzchni 5,1424; klasy Ps IV o powierzchni 1,9094 ha; klasy L IV o powierzchni 6,3496 ha za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego Nr GKN. 2. Dm – 7711/302/01 z dnia 28 stycznia 2002 r.; klasy Ps IV o powierzchni 0,78 ha; klasy R V o powierzchni 0,7436 ha; klasy L V o powierzchni 0,3981 ha; klasy Ps V o powierzchni 0,0175 ha
3. Na obszarach objętych niniejszymi zmianami planu miejscowego, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra zatwierdzonego uchwałą Nr VII/35/94 Rady Gminy w Dobrej z dnia 8 grudnia 1994 r. /Dz. U. Województwa Szczecińskiego z 1994 r. Nr 16. poz. 157.

URZĄD GMINY DOBRA
Referat ds. Planowania Przestrzennego
i Warunków Zabudowy
ul. Graniczna 24 a, 72-003 Dobra
tel. 91 422 56 00

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**
30.05.2018 r.
INSPEKTOR
[Podpis]
mgr Magdalena Kurowska-Owsianik

4. Zobowiązuje się Zarząd Gminy do zamieszczenia w tekście i na rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra informacji, że podstawę decyzji administracyjnych w granicach opracowania zgodnie z załącznikami graficznymi, stanowi niniejsza uchwała.
5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dobrej.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
[Signature]
mgr Teodor Łuczynski

URZĄD GMINY DOBRA
Referat ds. Planowania Przestrzennego
i Warunków Zabudowy
ul. Graniczna 24 a, 72-003 Dobra
tel. 91 422 56 00
**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**
INSPEKTOR
[Signature]
mgr Magdalena Kurowska-Owsianik