



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 09 listopada 2022 r.

Poz. 4931

### UCHWAŁA NR XXXVI/480/2022 RADY GMINY DOBRA

z dnia 27 października 2022 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, w obrębie Mierzyn 3

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) art. 27 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 XXXIV/462/2018 Rady Gminy Dobra z dnia 21 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obrębie geodezyjnym Mierzyn 3, 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 2002r., 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 2015r., 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mierzyn 3, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje teren działki o nr 301/65 oraz części działek nr 301/23 i 301/64 w obrębie Mierzyn 3 o łącznej powierzchni **0,5478 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 terenu oznaczonego w planie symbolem:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **KD.L** – teren drogi lokalnej,
- 3) **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) **główne połacie dachowe** – to połacie dachowe o największej powierzchni i najwyższej kalenicy,
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca granicę terenu, poza którą realizacja zabudowy jest niedopuszczalna; nie dotyczy elementów podziemnych,
- 3) **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 nieprzekraczalną linią zabudowy wkreśloną 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.**

### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

§ 6. 1 Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **1.MN**, o powierzchni **0,1740 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: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 32%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny 0,2,
  - b) maksymalny 0,96.
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:

- a) zabudowa szeregowa – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną,
  - b) zabudowa garażowa, gospodarcza, dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy: 10.0 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, cegłą, drewnem, kamieniem, betonem, z zastosowaniem elementów metalowych.
- 6) kształt dachu: stromy dla głównych połaci dachowych
- a) dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym ich nachyleniu: 35 – 45, dla pozostałych połaci dopuszcza się nachylenie: 25 – 45,
  - b) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem w kolorze czerwono – brązowym, brązowym lub grafitowym.
4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnia działki, minimalna: 0,0250 ha dla jednego segmentu w zabudowie szeregowej,
  - 2) szerokość frontu działki, minimalna: 9,0 m,
  - 3) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogową: dojazd od drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem **3.KDW** oraz od drogi zlokalizowanej poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 301/17, w ciągu ulicy Rolniczej, przylegającej do południowej granicy planu,
  - 2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe: minimum 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie
  - 3) obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, należy zabezpieczyć z uwzględnieniem następujących zasad:
    - a) zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczo – bytowych i przeciwpożarowych ustala się istniejącą i projektowaną siecią wodociągową w drodze wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem **3.KDW** oraz w drodze zlokalizowanej poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 301/17, w ciągu ulicy Rolniczej, przylegającej do południowej granicy planu,
    - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację sanitarną, w drodze wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem **3.KDW** oraz w drodze zlokalizowanej poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 301/17, w ciągu ulicy Rolniczej, przylegającej do południowej granicy planu.
    - c) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków, dróg i parkingów do istniejącej, i projektowanej kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren w granicach działki do gruntu, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych.
  - 4) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem planu,
  - 5) 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,
  - 6) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia nn., zlokalizowanych poza obszarem planu, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe SN/nn.

- 7) 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,
- 8) dopuszcza się gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

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%.

§ 7. 1 Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **2.MN**, o powierzchni **0,3109 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: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 32%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny 0,2,
  - b) maksymalny 0,96.
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana zgodnie z niżej wymienionymi cechami zabudowy:
  - a) zabudowa szeregowa – dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną,
  - b) zabudowa garażowa, gospodarcza, dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy: 10.0 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 oraz cegłą, drewnem, kamieniem, betonem, z zastosowaniem elementów metalowych.
- 6) kształt dachu: stromy dla głównych połaci dachowych
  - a) dach budynków symetryczny względem głównych połaci, o jednakowym ich nachyleniu: 35 – 45, dla pozostałych połaci dopuszcza się nachylenie: 25 – 45,
  - b) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem w kolorze czerwono – brązowym, brązowym lub grafitowym.
- 7) istniejąca sieć gazowa przeznaczona do likwidacji lub przełożenia.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki, minimalna: 0,0250 ha dla jednego segmentu w zabudowie szeregowej,
- 2) szerokość frontu działki, minimalna: 9,0 m,
- 3) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem **3.KDW** oraz od dróg zlokalizowanych poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 301/17, w ciągu ulicy Rolniczej, przylegającej do południowej granicy planu i w ciągu ulicy Milenijnej przylegającej do wschodniej granicy planu,

- 2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe: minimum 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
  - 3) obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, należy zabezpieczyć z uwzględnieniem następujących zasad:
    - a) zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczo – bytowych i przeciwpożarowych ustala się istniejącą i projektowaną siecią wodociągową w drodze wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem **3.KDW** oraz w drodze zlokalizowanej poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 301/17, w ciągu ulicy Rolniczej, przylegającej do południowej granicy planu i w ciągu ulicy Milenijnej przylegającej do wschodniej granicy planu,
    - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację sanitarną, w drodze wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem **3.KDW** oraz w drodze zlokalizowanej poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 301/17, w ciągu ulicy Rolniczej, przylegającej do południowej granicy planu i w ciągu ulicy Milenijnej przylegającej do wschodniej granicy planu,
    - c) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków, dróg i parkingów do istniejącej, i projektowanej kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren w granicach działki do gruntu, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych.
  - 4) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem planu,
  - 5) 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,
  - 6) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia nn., zlokalizowanych poza obszarem planu, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe SN/nn.
  - 7) 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,
  - 8) dopuszcza się gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.
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%.

§ 8. 1 Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **3.KDW**, o powierzchni **0,0618 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

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

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, jak na rysunku planu,
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
- 3) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: ustala się realizację sieci wodociągowej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej, deszczowej.
4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę zlokalizowaną poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 301/17, w ciągu ulicy Rolniczej, 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.

§ 9. 1 Na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **4.KD.L**, o powierzchni **0,0011 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 5.

2. Przeznaczenie terenu: **teren drogi lokalnej**, część terenu przeznaczona na poszerzenie narożnego ścieżka, linii rozgraniczających skrzyżowania drogowego 5,0 m x 5,0 m.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,00 m, jak na rysunku planu,
- 2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
- 3) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę zlokalizowaną poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 301/17, w ciągu ulicy Rolniczej, przylegającej do południowej granicy planu i w ciągu ulicy Milenijnej przylegającej do wschodniej 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. 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 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 10. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, zatwierdzonego uchwałą Nr V/71/02 Rady Gminy Dobra z dnia 14. sierpnia 2002 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 64 poz. 1399 z dnia 13.09.2002 r.) z wyjątkiem przepisów dotyczących przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 20 grudnia 2001 r. Nr GZ.tr.051/602-501/01.

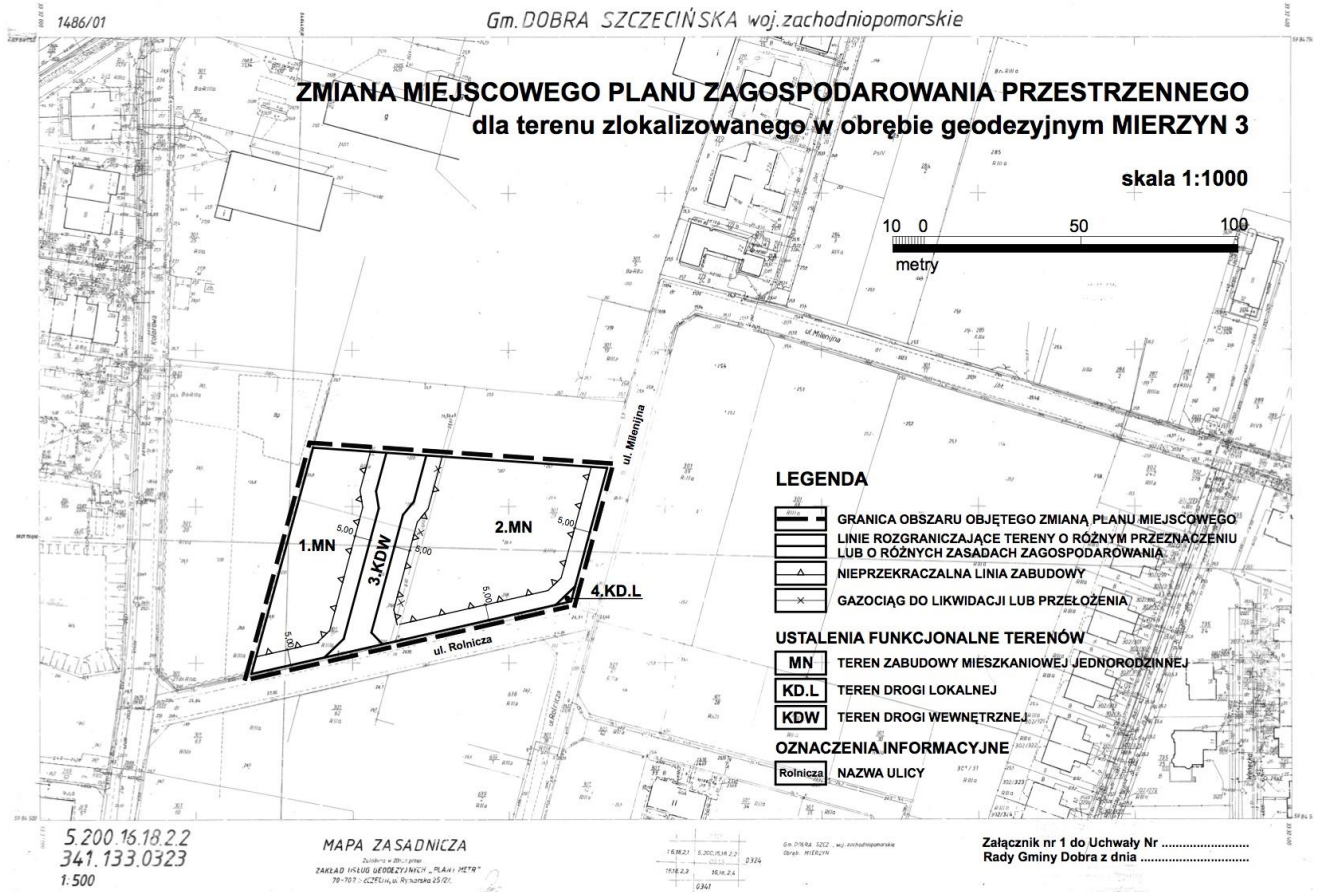
§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

§ 12. 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

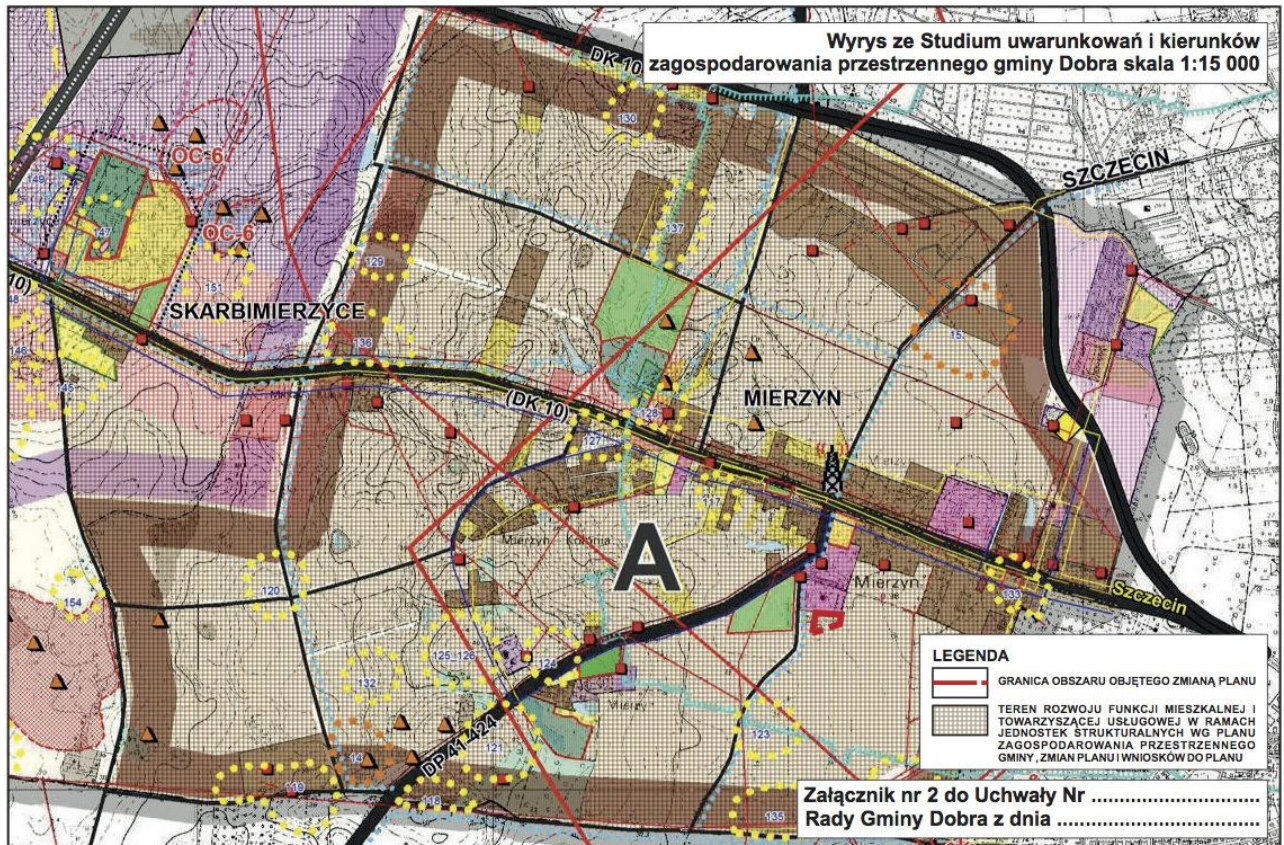
**Bartłomiej Miluch**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/480/2022  
 Rady Gminy Dobra  
 z dnia 27 października 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/480/2022  
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/480/2022  
Rady Gminy Dobra  
z dnia 27 października 2022 r.

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

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**w sprawie uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu**  
**od 04 lipca 2022 r. do 01 sierpnia 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:

**§ 1.** Przyjmuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta i nie uwzględnia się uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obrębie Mierzyn 3.

**§ 2.** Odrzuca się nieuwzględnione uwagi, których wykaz sporządzony w formie tabelarycznej, zawierający uzasadnienie ich odrzucenia, stanowi załącznik do niniejszego rozstrzygnięcia.

## Załącznik Nr 1 do Załącznika Nr 3

## LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1.	2022.08.12	dopuszczenie w ustaleniach zmiany mpzp usług nieuciążliwych	teren objęty zmianą mpzp w obrębie Mierzyn 3	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	W przepisach prawa nie ma definicji usług nieuciążliwych. natomiast zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane art. 3 pkt 2a w budynku mieszkalnym jednorodzinny dopuszcza się: „ <i>wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.</i> ” Ponadto zgodnie ze stanowiskiem Komisji Budownictwa i Rozwoju Gospodarczego Gminy Dobra nie ma możliwości lokalizacji w granicach terenu objętego zmianą mpzp zabudowy usługowej.
		wprowadzenie ustalenia pozwalającego na odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej	teren objęty zmianą mpzp w obrębie Mierzyn 3	odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację sanitarną, w drodze wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem <b>3.KDW</b> oraz w drodze zlokalizowanej poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 301/17, w ciągu ulicy Rolniczej, przylegającej do południowej granicy planu i w ciągu ulicy Milenijnej przylegającej do wschodniej granicy planu	Zgodnie ze stanowiskiem Gminy Dobra w ustaleniach planu nie dopuszczono lokalizacji zbiorników bezodpływowych.
		zmiana linii rozgraniczającej od strony północnej, stanowiącej północną granicę zmiany mpzp	teren objęty zmianą mpzp w obrębie Mierzyn 3	granice zmiany mpzp wrysowane zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/462/2018 Rady Gminy Dobra z dnia 21 czerwca 2018 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany mpzp	Granice zmiany mpzp zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/462/2018 Rady Gminy Dobra z dnia 21 czerwca 2018 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany mpzp i zgodnie z wolą Gminy Dobra. Wszelka zmiana granic terenu objętego zmianą mpzp, wymaga zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany mpzp.

		zmiana linii rozgraniczającej wyznaczającej przebieg drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 3.KDW polegającej na likwidacji placu do zawracania	teren objęty zmianą mpzp w obrębie Mierzyn 3	plac do zawracania wrysowany na załączniku nr 1 do Uchwały	<p>1)Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie w projekcie zmiany mpzp wyznaczono plac do zawracania o wymiarach zgodnych z § 125 ust. 2 pkt 2) ww. Rozporządzenia,</p> <p>2)Zgodnie ze stanowiskiem Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej zachowano w projekcie planu plac do zawracania,</p> <p>3)Ustalenia projektu zmiany mpzp mogą odnosić się wyłącznie do terenu objętego granicami zmiany mpzp.</p>
--	--	---	--	--	---

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/480/2022  
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, 1005, 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, część terenu przeznaczona na poszerzenie narożnego ścięcia, linii rozgraniczających skrzyżowania drogowego 5,0 m x 5,0 m

**§ 3.** Opis 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 ustalone 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, 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/480/2022

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-3>**