



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 26 marca 2025 r.

Poz. 1363

UCHWAŁA NR XII/109/2025 RADY GMINY DOBRA

z dnia 27 lutego 2025 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XXXVIII/559/10 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzecze, w rejonie ul. Szkolnej

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały nr XXXVIII/559/10 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 81 poz. 1503 z dnia 24.08.2010 r.).

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w formie obwieszczenia Rady Gminy Dobra, zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszej uchwały.

3. Obwieszczenie, o którym mowa w ust. 2, podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Ewa Głowacka

Załącznik do uchwały Nr XII/109/2025 Rady Gminy Dobra z dnia 27 lutego 2025 r.

OBWIESZCZENIE RADY GMINY DOBRA

z dnia 27 lutego 2025 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzecze, w rejonie ul. Szkolnej

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączeniu do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XXXVIII/559/10 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 81 poz. 1503 z dnia 24.08.2010 r.) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) Uchwałą Nr XVI/233/2012 Rady Gminy w Dobrej z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1885 z dnia 10.08.2012);
- 2) Uchwałą Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy w Dobrej z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2755 z dnia 03.07.2014 r.);
- 3) Uchwałą Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.).

2. Tekst jednolity i rysunek jednolity Uchwały Nr XXXVIII/559/10 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 81 poz. 1503 z dnia 24.08.2010 r.) zawarte są w wymienionych poniżej załącznikach do niniejszego obwieszczenia:

- 1) Załącznik nr 1 – tekst jednolity uchwały;
- 2) Załącznik nr 2 – rysunek jednolity planu;
- 3) Załącznik nr 3 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra dla obszaru objętego niniejszym planem.

3. Podany w załączeniu do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

- 1) § 1. ust. 3 Uchwały Nr XXXVIII/559/10 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 81 poz. 1503 z dnia 24.08.2010 r.), który stanowi:

„3. Integralnymi częściami planu miejscowego 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 dla obszaru objętego niniejszym planem, świadczący o zgodności rozwiązań planu ze studium;
 - 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.”;
- 2) Załącznika nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/559/10 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 81 poz. 1503 z dnia 24.08.2010 r.)
 - 3) Załącznika nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/559/10 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 81 poz. 1503 z dnia 24.08.2010 r.)
 - 4) Załącznika nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/559/10 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 81 poz. 1503 z dnia 24.08.2010 r.)
 - 5) Załącznika nr 4 do Uchwały Nr XXXVIII/559/10 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 81 poz. 1503 z dnia 24.08.2010 r.)
 - 6) § 1. ust. 3, §4, §5 Uchwały Nr XVI/233/2012 Rady Gminy w Dobrej z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1885 z dnia 10.08.2012), które stanowią:

„3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu, świadczący o zgodności rozwiązań zmiany planu ze studium;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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

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

- 7) Załącznika nr 1 do Uchwały Nr XVI/233/2012 Rady Gminy w Dobrej z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra,

obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1885 z dnia 10.08.2012);

- 8) Załącznika nr 2 do Uchwały Nr XVI/233/2012 Rady Gminy w Dobrej z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1885 z dnia 10.08.2012);
- 9) Załącznika nr 3 do Uchwały Nr XVI/233/2012 Rady Gminy w Dobrej z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1885 z dnia 10.08.2012);
- 10) Załącznika nr 4 do Uchwały Nr XVI/233/2012 Rady Gminy w Dobrej z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1885 z dnia 10.08.2012);
- 11) § 1. ust. 3, §4, §5 Uchwały Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy w Dobrej z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2755 z dnia 03.07.2014 r.), które stanowią:

„3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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

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

- 12) Załącznika nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy w Dobrej z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2755 z dnia 03.07.2014 r.);
- 13) Załącznika nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy w Dobrej z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2755 z dnia 03.07.2014 r.);
- 14) Załącznika nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy w Dobrej z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2755 z dnia 03.07.2014 r.);
- 15) Załącznika nr 4 do Uchwały Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy w Dobrej z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra,

obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2755 z dnia 03.07.2014 r.);

- 16) § 1. ust. 3, §5, §6 Uchwały Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.), które stanowią:

„3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra dla obszaru objętego zmianą planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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

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

- 17) Załącznika nr 3 do Uchwały Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.);
- 18) Załącznika nr 4 do Uchwały Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.).

4. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego

Załącznik Nr 1 do obwieszczenia

Rady Gminy Dobra

z dnia 27 lutego 2025 r.

Uchwała Nr XXVIII /559/10

Rady Gminy Dobra

z dnia 24 czerwca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124), Rada Gminy Dobra uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/404/09 Rady Gminy Dobra z dnia 23 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, stanowiący działki nr: 431/1, 431/2, 431/3, 431/4, 431/5, 431/6, 431/7, 431/8 oraz do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr VII/117/2000 Rady Gminy Dobra z dnia 23 listopada 2000 r. w części dotyczącej działek 429/1, 429/2 i 923, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, przyjętego Uchwałą Nr III/48/02 Rady Gminy Dobra z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/558/2010 Rady Gminy Dobra z dnia 24 czerwca 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmujący obszar w obrębie Bezrzecze, położony w rejonie ulicy Szkolnej, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 10,433 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. (pominięty)¹⁾

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na cele jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego oraz funkcji usług nieuciążliwych, wraz z zielenią i infrastrukturą towarzyszącą.

Rozdział 1.

Zasady konstrukcji planu

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony został 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 - załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo - literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, 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 terenu elementarnego;

1) ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

¹⁾ Zamieszczony w obwieszczeniu.

- a) przeznaczenie terenu,
 - b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu,
 - c) zasady podziału i scalania terenu,
 - d) ustalenia w zakresie ochrony środowiska,
 - e) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - f) obsługa komunikacyjna,
 - g) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
 - h) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.
- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego terenu elementarnego, sporządzone w formie tabeli - „karty terenu” oznaczonej symbolem terenu i zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie.

4. Na obszarze opracowania występują szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) położenia w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego ZPK-1 „Wzgórze Bezrzeckie”; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały;
- 2) położenia w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina” (GZWP 122); wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 niniejszej uchwały;

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

6. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) linie rozgraniczające terenów elementarnych określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii;
- 5) sieci infrastruktury technicznej na rysunku planu oznaczają ogólną zasadę ich przebiegu.

§ 3. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku mieszkalnego; linia stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy innych budynków na działce; linie zabudowy dopuszczalnych wysuniętych frontowych części budynku (ryzalit, wykusz, ganek) lub garaży, o szerokości do 40% łącznej szerokości elewacji, oznaczono w sposób szczególny na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku;
- 3) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - parteru, jeżeli jest on większy od obrysu ścian fundamentowych, albo
 - ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od obrysu parteru;
- a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku, baseny kryte, w tym stanowiące część budynku, lub otwarte;
- b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, tarasów otwartych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, altan, wiat, sztucznych oczek wodnych;

- 4) wysokość zabudowy – wysokość liczoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do szczytu pokrycia dachu lub zwieńczenia dominanty kompozycyjnej (kopuły, wieżyczki, latarnie itp.); do wysokości tej nie wlicza się wysokości elementów zdobniczych w postaci iglic, szyszek, figur, itp.;
- 5) kondygnacja – użytkowa kondygnacja nadziemna;
- 6) dominanta kompozycyjna – dominanta architektoniczna, część obiektu (kopuły, wieżyczki, latarnie itp.) przekraczająca podstawową wysokość obiektu na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 7) dach przestrzenny – dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci $20\div 40^\circ$, z dopuszczeniem do 50% powierzchni zabudowy nachylenia od 6° nad ryzalitami, wykuszami, portykami;
- 8) dach główny – dach przekrywający min. 60% powierzchni zabudowy budynku;
- 9) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia - kalenicę;
- 10) kąt nachylenia – kąt nachylenia połaci dachu głównego;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia umożliwiająca naturalną vegetację roślinności oraz powierzchnia oczek wodnych;
- 12) kąt położenia granic działek - kąt położenia granic pomiędzy działkami na terenie elementarnym w stosunku do pasa drogowego – linii rozgraniczającej drogi poza obszarem opracowania lub drogi wewnętrznej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) (uchylony)²⁾
- 3) teren sportowo-rekreacyjny – US;
- 4) tereny komunikacji:
 - a) drogi wewnętrzne – KDW,
 - b) wewnętrzne ciągi piesze – KP.

§ 5. Ustala się podstawowe zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się podpiwniczenia budynków mieszkalnych, z rzędną posadzki parteru do 1,60 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku na terenach 1 MN i 1 a MN oraz do 1,30 m na terenach pozostałych.

2. Na terenach działek, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, i w ramach ustalonej powierzchni zabudowy, dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej – wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, o podstawowych parametrach:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) na terenie 1 MN i 1a MN do 8,5 m do kalenicy;
 - b) na pozostałych terenach do 6,5 m do kalenicy,
- 2) dachy symetryczne, 2- lub 4-spadowe z kalenicą, o kątach nachylenia połaci $20\div 45^\circ$.

3. Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych;

²⁾ Uchylony przez § 2 pkt 1 Uchwały Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.)

- 2) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 3) na terenach parcel dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, tj. altan, pergoli, wiat, oczek wodnych, itp.;
- 4) obowiązuje przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) ustala się następujące zasady dotyczące dopuszczalnych nośników reklamowych:
 - a) zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych samodzielnych, wolnostojących lub wbudowanych reklam,
 - b) reklamowe i informacyjne oznakowanie własnej działalności gospodarczej na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie w formie szyldów o powierzchni do 0,5 m² umieszczanych na elewacji frontowej,
 - c) (uchylony)³⁾

4. W zakresie kolorystyki obiektów i zastosowań materiałów ustala się:

- 1) stosowanie na fasadach budynków kolorów jasnych w odcieniach barw: bieli, szarości, piasków, brązów, z ograniczeniem ilości kolorów do dwóch, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych - ceramika, kamień w odcieniach barw: bieli, szarości, piasków, brązów;
- 2) ⁴⁾pokrycia połaci dachowych dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, jasnobrązowym lub szarym (i ich pochodnych), blachą szlachetną miedzianą lub cynkowo-tytanową w kolorze szarym lub brązowym; we fragmentach dopuszcza się przekrycia szklane;
- 3) okna i drzwi oraz dopuszczalne rolety zewnętrzne, żaluzje, okiennice w odcieniach barw: bieli, szarości, piasków, brązów;
- 4) ogrodzenia pomiędzy działkami w kolorach: szarym, brązowym, zielonym ciemnym lub czarnym.

5. W zagospodarowaniu działek na terenie 1 MN i 1a MN dopuszcza się realizację indywidualnych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym kortów tenisowych i basenów; w zagospodarowaniu pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację basenów.

6. Obowiązuje ogrodzenie terenu objętego planem:

- 1) ogrodzenie jednorodne na całej długości, z dopuszczalnym odróżnieniem ogrodzenia terenów 1 MN i 1a MN;
 - a) ażurowe o wysokości do 2,5 m,
 - b) metalowe w kolorach: szarym, brązowym, zielonym ciemnym lub czarnym, z dopuszczalnym cokołem i słupkami z innych materiałów w kolorach: bieli, szarości, piasków, brązów;
- 2) realizacja bram wjazdowych i furtek posesji zlokalizowanych na terenach 1 MN i 1a MN przy drodze będącej granicą opracowania planu oraz furtki na granicy ciągu pieszego 06 KP i bramy wjazdowej o funkcji awaryjnej z furtką na granicy ciągu pieszego 05 KP, z zachowaniem warunków pkt 1,
 - ⁵⁾zakaz realizacji bram i furtek działek położonych na terenach: 2 MN, 3 MN, 8 MN i 9 MN od strony granicy opracowania, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) ⁶⁾w płn. części terenu 1 MN oraz pomiędzy terenem 4 MN a 5 MN ustala się realizację bram wjazdowych:

³⁾ Uchylony przez § 2 pkt 2 lit. a Uchwały Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.)

⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 Uchwały Nr XVI/233/2012 Rady Gminy w Dobrej z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1885 z dnia 10.08.2012)

⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 Uchwały Nr XVI/233/2012 Rady Gminy w Dobrej z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1885 z dnia 10.08.2012)

- a) wysokość do 4,5 m,
- b) dopuszcza się odcinki bramne jako ogrodzenia pełne kamienne, murowane licowane klinkierem lub tynkowane, o kompozycji innej niż ogrodzenie całości, w kolorach: bieli, szarości, piasków, brązów,
- c) dopuszcza się zwieńczenia bram, z pokryciem dachówką ceramiczną lub blachą szlachetną miedzianą lub cynkowo-tytanową w kolorze szarym lub brązowym, z zastosowaniem różnych elementów zdobniczych,
- d) dopuszcza się realizację bram poza linią granicy opracowania:
 - na terenie 1 MN – przy wjeździe na działkę położoną centralnie,
 - ⁷⁾ pomiędzy terenem 4 MN a 5 MN - na przedłużeniu linii rozgraniczenia terenu 5 MN / 6 US.

§ 6. Ustala się zasady podziału terenu:

1. Zasadę podziału terenów na działki oznaczono na rysunku planu, określającym wydzielania poszczególnych działek z dopuszczalną 2-metrową tolerancją na terenach 1 MN i 1a MN oraz 1-metrową tolerancją w zakresie szerokości oraz 2-stopniową tolerancją w zakresie kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego, określonych w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek:

- 1) działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 900 m²;
- 2) (uchylony)⁸⁾
- 3) innych działek nie przeznaczonego pod zabudowę,
 - terenu sportowo-rekreacyjnego - 500 m²,
 - ciągów pieszych - 100 m².

3. Ustala się zakaz podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb istniejącego zagospodarowania tymczasowego oraz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Dopuszcza się wydzielania działek inne niż określone na rysunku planu, wynikające z konieczności lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dopuszcza się realizację inwestycji na połączonych działkach.

§ 7. Na obszarze opracowania brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska.

1. Ustala się zasadę realizację systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy.

2. Gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

3. Dopuszczalne zaopatrzenie w ciepło, z eliminacją paliw powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza.

⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 lit. b Uchwały Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.)

⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 lit. b Uchwały Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.)

⁸⁾ Uchylony przez § 2 pkt 3 Uchwały Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.)

4. Ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo - krajobrazowego ZPK-1 „Wzgórze Bezrzeckie” ustala się ochronę drzewostanu wartościowego pod względem sanitarnym, którego wycinka może nastąpić wyłącznie w przypadkach uzasadnionych zagospodarowaniem poszczególnych działek i ciągów komunikacyjnych.

§ 9. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązanie projektowanych terenów objętych niniejszym planem z siecią dróg zewnętrznych wyższych klas - drogą w działce nr 432/2 (poza obszarem opracowania) odbywa się poprzez projektowane drogi wewnętrzne.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych realizowanych na terenie własnej działki:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 m.p. / 1 mieszkanie,
- b) obiekty handlowe i usługowe – 1 m.p. / 25 m² powierzchni użytkowej lokalu,
- c) gabinety lekarskie, kancelarie, itp. – 2 m.p. / 1 gabinet, niezależnie od zapewnienia ilości miejsc wynikającej z funkcji mieszkalnej.

§ 10. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie z wodociągu zbiorowego ujęcia Bezrzeckie magistralą wodociągową (poza obszarem opracowania), z rozprawdzeniem projektowaną siecią wodociągową;
- 2) sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 3) włączenie poszczególnych nieruchomości do sieci poza obszarem opracowania lub sieci projektowanej w wewnętrznych ciągach komunikacyjnych;
- 4) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym;
- 5) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych zamontowanych na projektowanej sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków „Redlica” lub oczyszczalni miasta Szczecina;
- 2) włączenie poszczególnych nieruchomości do sieci istniejącej w drodze - działce nr 432/2 (poza obszarem opracowania) lub do sieci istniejącej i projektowanej w wewnętrznych ciągach komunikacyjnych, z odprowadzeniem do sieci w drodze - działce nr 432/2;

3. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) docelowo odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych projektowanym systemem kanalizacji deszczowej do sieci projektowanej poza obszarem opracowania;
- 2) 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 połaci dachowych odprowadzenie do gruntu poprzez studnie chłonne lub do zbiorników retencyjnych - oczek wodnych.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Dobra, z selektywną zbiórką odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) do czasu realizacji gazyfikacji gminy dopuszczalne zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy;
- 2) gazyfikacja obszaru średnim ciśnieniem z istniejącej poza obszarem opracowania sieci gazowej średniego ciśnienia, z włączeniem w rejonie ulicy Szkolnej;

3) włączenie poszczególnych nieruchomości do sieci poza obszarem opracowania lub sieci projektowanej w wewnętrznych ciągach komunikacyjnych,

a) sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych lokalizowanych w granicach poszczególnych nieruchomości.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zasilanych ekologicznymi nośnikami energii (gaz przewodowy, energia elektryczna, olej opałowy, pompy ciepła, inne nie przekraczające dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza); do czasu realizacji sieci gazowej dopuszczalne zasilanie gazem ze zbiornika usytuowanego na terenie własnej działki.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) zasilanie projektowanych obiektów rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia z istniejących i planowanych poza obszarem opracowania planu stacji transformatorowych 15/04 kV;

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

8. Dopuszczalna realizacja sieci teletechnicznej;

1) projektowane sieci teletechniczne wykonać jako linie kablowe;

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

§ 11. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

1. Ze względu na położenie terenu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina” (GZWP 122) obowiązują:

1) zakaz budowy oraz eksploatacji przedsięwzięć mogących wywierać negatywny wpływ na obszar GZWP Nr 122;

2) zakaz wykonywania nowych ujęć wód podziemnych, w tym na potrzeby zwykłego korzystania z wód, tj. na potrzeby własnego gospodarstwa domowego;

3) nakaz realizacji sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni oraz zakaz wykonywania stałych lub tymczasowych zbiorników na ścieki sanitarne, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 pkt 3.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenów elementarnych, określonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Ustalenia dla terenu o symbolu		1 MN - powierzchnia 2,5779 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) ⁹⁾ powierzchnia zabudowy 5÷25% powierzchni działki, wskaźnik intensywności zabudowy 0,1÷1,0, d) ¹⁰⁾ wysokość zabudowy 2÷3 kondygnacji - do 12,0 m, z wyjątkiem działek o powierzchni mniejszej niż 2000 m ² - 2 kondygnacje - do 10,0 m, - na powierzchni do 40% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się taras na poziomie 2 lub/i 3 kondygnacji lub/i wysokość 1

⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 lit. a tiret pierwszy Uchwały Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.)

¹⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 lit. a tiret drugi Uchwały Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.)

		kondygnacji krytą dachem przestrzennym, - na powierzchni do 20% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się dominantę kompozycyjną o wysokości do 16,0 m, z wyjątkiem działek o powierzchni mniejszej niż 2000 m² - do 12,5 m - patrz §3 pkt 6, e) dachy główne symetryczne, czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia 20÷45° (patrz §3 pkt 8, 9, 10), na działkach przyległych do drogi 02 KDW o kącie nachylenia połąci 30÷45°, f) usytuowanie zabudowy równoległe lub prostopadłe do którejkolwiek granicy działki, g) maksymalna łączna szerokość lukarn - 40% szerokości dolnej krawędzi dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni każdej działki, i) realizacja ogrodzeń i bram na granicach działek będących granicą opracowania planu oraz w liniach rozgraniczających dróg 02 KDW i 07 KP wg §5 ust. 6, j) pomiędzy działkami metalowe ogrodzenia ażurowe z dopuszczeniem cokołów i słupków murowanych, o maksymalnej wysokości 1,8 m;
3)	zasady podziału i scalania terenu	a) zasada podziału wg rysunku planu, -¹²⁾ minimalna powierzchnia działki – 1000 m², - minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m, - kąt położenia granic działek – 90°, -¹³⁾ maksymalna ilość wydzielanych działek – 11, b) dopuszczalne łączenie działek w granicach podziałów projektowanych;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje maksymalna ochrona drzew wartościowych pod względem sanitarnym, nie kolidujących z podstawowym zagospodarowaniem;
5)	obsługa komunikacyjna	a) zjazdy na działki z dróg istniejących poza obszarem opracowania, ¹⁴⁾ b) zjazdy na działki przyległe do drogi 02 KDW z drogi wewnętrznej 02 KDW, ¹⁵⁾ c) dopuszcza się zjazd na działkę nr 8 bramą - patrz §5 ust. 6 pkt 3 przez drogę poza obszarem opracowania w działce nr 432/2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach - wg § 10.
2.	Ustalenia dla terenu o symbolu	1a MN - powierzchnia 0,5464 ha
1)	przeznaczenie	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

¹¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 lit. a tiret trzeci Uchwały Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.)

¹²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 lit. b Uchwały Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.)

¹³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 lit. b Uchwały Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.)

¹⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 lit. c Uchwały Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.)

¹⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 lit. c Uchwały Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.)

	terenu	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c)¹⁶⁾ powierzchnia zabudowy $10 \div 25\%$ powierzchni działki, wskaźnik intensywności zabudowy $0,2 \div 1,0$, d)¹⁷⁾ wysokość zabudowy 2 kondygnacje - do 10,0 m, - na powierzchni do 40% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się taras na poziomie drugiej kondygnacji lub/i wysokość jednej kondygnacji krytą dachem przestrzennym, - na powierzchni do 20% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się dominantę kompozycyjną o wysokości do 12,5 m - patrz §3 pkt 6, e) usytuowanie zabudowy równoległe lub prostopadłe do którejkolwiek granicy działki, f)¹⁸⁾ dachy główne symetryczne, czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia $20 \div 45^\circ$ (patrz §3 pkt 8, 9, 10), na działkach przyległych do drogi 02 KDW o kącie nachylenia połaci $30 \div 45^\circ$, g) maksymalna łączna szerokość lukarn - 40% szerokości dolnej krawędzi dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni każdej działki, i) realizacja ogrodzeń i bram na granicach działek będących granicą opracowania planu oraz w liniach rozgraniczających dróg 02 KDW i 06 KP wg §5 ust. 6, j) pomiędzy działkami metalowe ogrodzenia ażurowe z dopuszczeniem cokołów i słupków murowanych, o maksymalnej wysokości 1,8 m;
3)	zasady podziału i scalania terenu	a) zasada podziału wg rysunku planu, - minimalna powierzchnia działki – 1000 m², - ¹⁹⁾minimalna szerokość frontu działki – 24,0 m, - ²⁰⁾ maksymalna ilość wydzielanych działek – 5, - kąt położenia granic działek – 90°; b) dopuszczalne łączenie działek w granicach podziałów projektowanych;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje maksymalna ochrona drzew wartościowych pod względem sanitarnym nie kolidujących z podstawowym zagospodarowaniem;
5)	obsługa komunikacyjna	a) ²¹⁾ zjazdy na działki z dróg istniejących poza obszarem opracowania,

¹⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 lit. d tiret pierwszy Uchwały Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.)

¹⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 lit. d tiret drugi Uchwały Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.)

¹⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 lit. d tiret trzeci Uchwały Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.)

¹⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 lit. e Uchwały Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.)

²⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 lit. e Uchwały Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.)

		b) ²²⁾ zjazdy na działki przyległe do drogi 02 KDW z drogi wewnętrznej 02 KDW,
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 10.
3.	Ustalenia dla terenu o symbolu	2 MN - powierzchnia 0,9830 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b) ²³⁾ obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszczalnych wysuniętych części budynku wg rysunku zmiany planu, c) ²⁴⁾ wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - 12÷30 % powierzchni działki, d) ²⁵⁾ wysokość zabudowy - 2 kondygnacje – 9,0÷10,0 m, - na powierzchni do 40% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się taras na poziomie 2-giej kondygnacji lub/i wysokość 1 kondygnacji krytą dachem przestrzennym, - na działkach położonych przy zbiegu dróg 01 KDW i 02 KDW oraz 01 KDW i 03 KDW, na powierzchni do 15 % powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się dominantę kompozycyjną o wysokości do 12,5 m - patrz § 3 pkt 6, e) ²⁶⁾ dachy główne symetryczne, czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia połąci 30÷45° (patrz § 3 pkt 8, 9, 10), f) ²⁷⁾ zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku zmiany planu, - na działce w części półn.-zach. oraz półd.-zach. kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do obowiązującej linii zabudowy, g) maksymalna łączna szerokość lukarn - 40% szerokości dolnej krawędzi dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 55% powierzchni każdej działki, i) realizacja ogrodzeń na granicach działek będących granicą opracowania

²¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 lit. f Uchwały Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.)

²²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 lit. f Uchwały Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.)

²³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 1 Uchwały Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy w Dobrej z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2755 z dnia 03.07.2014 r.)

²⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 2 pkt 1 Uchwały Nr XVI/233/2012 Rady Gminy w Dobrej z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1885 z dnia 10.08.2012)

²⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 2 pkt 1 Uchwały Nr XVI/233/2012 Rady Gminy w Dobrej z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1885 z dnia 10.08.2012)

²⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 1 Uchwały Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy w Dobrej z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2755 z dnia 03.07.2014 r.)

²⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 1 Uchwały Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy w Dobrej z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2755 z dnia 03.07.2014 r.)

		j)	planu wg §5 ust. 6 pkt 1, pozostałe ogrodzenia metalowe ażurowe z dopuszczeniem cokołów i słupków murowanych, o maksymalnej wysokości 1,8 m;
3)	zasady podziału i scalania terenu	a)	zasada podziału wg rysunku planu, - minimalna powierzchnia działki – 900 m ² , - minimalna szerokość frontu działki – 23,0 m, - kąt położenia granic działek – 78÷100°;
		b)	dopuszczalne łączenie działek w granicach podziałów projektowanych;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska		obowiązuje maksymalna ochrona drzew wartościowych pod względem sanitarnym nie kolidujących z podstawowym zagospodarowaniem;
5)	obsługa komunikacyjna		zjazdy na działki z drogi wewnętrznej 01 KDW, 02 KDW lub 03 KDW;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej		zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 10.
4.	Ustalenia dla terenu o symbolu	3 MN	- powierzchnia 0,5857 ha
1)	przeznaczenie terenu		zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a)	zabudowa wolnostojąca,
		b) ²⁸⁾	obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszczalnych wysuniętych części budynku wg rysunku zmiany planu,
		c)	maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 % powierzchni działki,
		d)	wysokość zabudowy - 2 kondygnacje - do 9,0 m, - ²⁹⁾ na powierzchni do 40% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się taras na poziomie 2 kondygnacji lub/i wysokość 1 kondygnacji krytą dachem przestrzennym, - na działce położonej przy zbiegu dróg 01 KDW i 02 KDW, na powierzchni do 15% powierzchni zabudowy budynku, dopuszcza się dominantę kompozycyjną o wysokości do 12,5 m - patrz §3 pkt 6, - na budynku stanowiącym zamknięcie kompozycyjne (patrz rysunek planu) na powierzchni do 15% powierzchni zabudowy, dopuszcza się dominantę kompozycyjną o wysokości do 12,5 m – patrz §3 pkt 6,
		e) ³⁰⁾	dachy główne symetryczne, czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 30÷45° (patrz § 3 pkt 8, 9, 10),
		f)	zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,
		g)	maksymalna łączna szerokość lukarn - 40% szerokości dolnej krawędzi dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego,
		h)	minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 55% powierzchni każdej działki,
		i)	realizacja ogrodzeń na granicach działek będących granicą opracowania planu wg §5 ust. 6 pkt 1,

²⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 Uchwały Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy w Dobrej z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2755 z dnia 03.07.2014 r.)

²⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 Uchwały Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy w Dobrej z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2755 z dnia 03.07.2014 r.)

³⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 Uchwały Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy w Dobrej z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2755 z dnia 03.07.2014 r.)

		j) pozostałe ogrodzenia metalowe ażurowe z dopuszczeniem cokołów i słupków murowanych, o maksymalnej wysokości 1,8 m;
3)	zasady podziału i scalania terenu	a) zasada podziału wg rysunku planu, - minimalna powierzchnia działki – 900 m ² , - kąt położenia granic działek – 84÷98°, b) dopuszczalne łączenie działek w granicach podziałów projektowanych;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje maksymalna ochrona drzew wartościowych pod względem sanitarnym nie kolidujących z podstawowym zagospodarowaniem;
5)	obsługa komunikacyjna	zjazdu na działki z drogi wewnętrznej 01 KDW;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 10.
5. ³¹⁾ Ustalenia dla terenu o symbolu 4 MN - powierzchnia 0,0898 ha		
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy i zasada lokalizacji wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 15÷30% powierzchni terenu, wskaźnik intensywności zabudowy 0,3÷0,9, d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m, na powierzchni do 40% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się taras na poziomie drugiej kondygnacji lub/i wysokość jednej kondygnacji krytą dachem przestrzennym e) dachy główne symetryczne, czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 30÷45° (patrz § 3 pkt 8, 9, 10), f) maksymalna łączna szerokość lukarn - 40% szerokości dolnej krawędzi dachu, z zakazem stosowania lukarn typu trapezowego, g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna -55% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału i scalania terenu	zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje maksymalna ochrona drzew wartościowych pod względem sanitarnym nie kolidujących z podstawowym zagospodarowaniem;
5)	obsługa komunikacyjna	zjazdu na teren z drogi wewnętrznej 01 KDW; dopuszcza się zjazd na teren z drogi istniejącej poza obszarem opracowania;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 10.
6. ³²⁾ Ustalenia dla terenu o symbolu 5 MN - powierzchnia 0,0705 ha		
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	kształtowanie zabudowy	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy i zasada lokalizacji wg rysunku planu,

³¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 lit. g Uchwały Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.)

³²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 lit. h Uchwały Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.)

	i zagospodarowanie terenu	c) powierzchnia zabudowy 20÷30% powierzchni terenu, wskaźnik intensywności zabudowy 0,3÷0,9, d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m, na powierzchni do 40% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się taras na poziomie drugiej kondygnacji lub/i wysokość jednej kondygnacji krytą dachem przestrzennym, e) dachy główne symetryczne, czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 30÷45° (patrz § 3 pkt 8, 9, 10), f) maksymalna łączna szerokość lukarn - 40% szerokości dolnej krawędzi dachu, z zakazem stosowania lukarn typu trapezowego, g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 55% powierzchni terenu,
3)	zasady podziału i scalania terenu	zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje maksymalna ochrona drzew wartościowych pod względem sanitarnym nie kolidujących z podstawowym zagospodarowaniem;
5)	obsługa komunikacyjna	zjazd na teren z drogi wewnętrznej 01 KDW; dopuszcza się zjazd na teren z drogi istniejącej poza obszarem opracowania;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 10.
7.	Ustalenia dla terenu o symbolu	6 US - powierzchnia 0,0523 ha
1)	przeznaczenie terenu	urządzenia sportu i rekreacji z placem zabaw dla dzieci;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz wiat, b) wyposażenie terenu w urządzenia do zabaw dla dzieci najmłodszych i urządzenia do gier sprawnościowych, c) obowiązuje obsadzenie zielenią średnią wokół granic terenu, d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 90% powierzchni terenu, e) obowiązuje jednorodne metalowe, ażurowe ogrodzenie terenu, z dopuszczeniem cokołów i słupków murowanych, - na granicy z terenami 5 MN i 7 MN o maksymalnej wysokości 2,5 m, - na odcinkach drogi 01 KDW o maksymalnej wysokości 1,8 m;
3)	zasady podziału i scalania terenu	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	obsługa komunikacyjna	zjazd na teren z drogi wewnętrznej 01 KDW,
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę oraz odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych wiaty w oparciu o i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze – wg § 10.
8.	Ustalenia dla terenów o symbolach:	7 MN - powierzchnia 0,1010 ha 7a MN - powierzchnia 0,2032 ha 7b MN - powierzchnia 0,2070 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca, z dopuszczeniem na terenie 7a MN i 7b MN zabudowy łączonej częściami o wysokości max. 2 kondygnacji, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne ³³⁾ linie zabudowy dopuszczalnych wysuniętych części budynku wg rysunku zmiany planu, c) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - 12÷30 % powierzchni

³³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 Uchwały Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy w Dobrej z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2755 z dnia 03.07.2014 r.)

		34) działki, d) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje – 9,0÷10,0 m, 35) - na powierzchni do 40% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się taras na poziomie 2-giej kondygnacji lub/i wysokość 1 kondygnacji krytą dachem przestrzennym, - na terenie 7b MN na budynku stanowiącym zamknięcie kompozycyjne (patrz rysunek planu) na powierzchni do 15% powierzchni zabudowy, dopuszcza się dominantę kompozycyjną o wysokości do 12,5 m - patrz § 3 pkt 6, e) dachy główne symetryczne, czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 30÷45° (patrz § 3 pkt 8, 9, 10), 36) f) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu, g) maksymalna łączna szerokość lukarn - 40% szerokości dolnej krawędzi dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 55% powierzchni każdej działki, i) obowiązują, metalowe ogrodzenia ażurowe z dopuszczeniem cokołów i słupków murowanych: - na odcinkach drogi wewnętrznej oraz pomiędzy działkami na terenie 7a MN, o maksymalnej wysokości 1,8 m, - na granicy z terenami 5 MN i 6 US, o maksymalnej wysokości 2,5 m;
3)	zasady podziału i scalania terenu	a) zasada podziału terenu 7a MN i 7b MN wg rysunku planu, - minimalna powierzchnia działki – 900 m², - kąt położenia granic działek na terenie 7a MN – 87÷95°, - kąt położenia granic działek na terenie 7b MN – 83÷99°; b) na terenie 7a MN dopuszczalne łączenie działek w granicach podziałów projektowanych;
4)	obsługa komunikacyjna	zjazd na działki z drogi wewnętrznej 01 KDW;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 10.
9.	Ustalenia dla terenu o symbolu	8 MN - powierzchnia 0,8094 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje - do 9,0 m, - ³⁷⁾ na powierzchni do 40% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się taras na poziomie 2 kondygnacji lub/i wysokość 1 kondygnacji krytą dachem przestrzennym,

³⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 2 pkt 2 Uchwały Nr XVI/233/2012 Rady Gminy w Dobrej z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1885 z dnia 10.08.2012)

³⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 2 pkt 2 Uchwały Nr XVI/233/2012 Rady Gminy w Dobrej z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1885 z dnia 10.08.2012)

³⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 Uchwały Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy w Dobrej z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2755 z dnia 03.07.2014 r.)

³⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 5 Uchwały Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy w Dobrej z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2755 z dnia 03.07.2014 r.)

		e)³⁸⁾ dachy główne symetryczne, czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 30÷45° (patrz § 3 pkt 8, 9, 10), f) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu, g) maksymalna łączna szerokość lukarn - 40% szerokości dolnej krawędzi dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 55% powierzchni każdej działki, i) realizacja ogrodzeń w granicach działek będących granicą opracowania planu wg §5 ust. 6, j) pozostałe ogrodzenia metalowe ażurowe z dopuszczeniem cokołów i słupków murowanych, o maksymalnej wysokości 1,8 m; k) osłony śmietnikowe przy granicy drogi wewnętrznej, zgrupowane przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, z dopuszczalnym zadaszeniem o wys. do 2,5 m;
3)	zasady podziału i scalania terenu	a) zasada podziału wg rysunku planu, - minimalna powierzchnia działki – 900 m², - kąt położenia granic działek – 85÷97°; b) dopuszczalne łączenie działek w granicach podziałów projektowanych;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje maksymalna ochrona drzew wartościowych pod względem sanitarnym nie kolidujących z podstawowym zagospodarowaniem;
5)	obsługa komunikacyjna	zjazdu na działki z drogi wewnętrznej 01 KDW;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 10.
10.	Ustalenia dla terenu o symbolu	9 MN ⁻³⁹⁾ powierzchnia 1,368 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszczalnych wysuniętych części budynku wg rysunku zmiany planu, ⁴⁰⁾ c)⁴¹⁾ wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - 12÷30 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje - do 9,0 m, - ⁴²⁾na powierzchni do 40% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się taras na poziomie 2 kondygnacji lub/i wysokość 1 kondygnacji krytą dachem przestrzennym,

³⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 5 Uchwały Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy w Dobrej z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2755 z dnia 03.07.2014 r.)

³⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 6 Uchwały Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy w Dobrej z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2755 z dnia 03.07.2014 r.)

⁴⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 6 Uchwały Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy w Dobrej z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2755 z dnia 03.07.2014 r.)

⁴¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 2 pkt 3 Uchwały Nr XVI/233/2012 Rady Gminy w Dobrej z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1885 z dnia 10.08.2012)

⁴²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 6 Uchwały Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy w Dobrej z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2755 z dnia 03.07.2014 r.)

		e)⁴³⁾ dachy główne symetryczne, czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia $30\div 40^{\circ}$ (patrz § 3 pkt 8, 9, 10), f) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku zmiany planu, g) - na działce w części płn.-zach. i płn.-wsch. kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do obowiązującej linii zabudowy, h) maksymalna łączna szerokość lukarn - 40% szerokości dolnej krawędzi dachu, i) - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego, j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 55% powierzchni każdej działki, k) realizacja ogrodzeń w granicach działek będących granicą opracowania planu wg §5 ust. 6, l) pozostałe ogrodzenia metalowe ażurowe z dopuszczeniem cokołów i słupków murowanych, o maksymalnej wysokości 1,8 m;
3)	zasady podziału i scalania terenu	a) zasada podziału wg rysunku planu, - minimalna powierzchnia działki – 900 m², - kąt położenia granic działek – $81\div 98^{\circ}$; b) dopuszczalne łączenie działek w granicach podziałów projektowanych;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	obowiązuje maksymalna ochrona drzew wartościowych pod względem sanitarnym nie kolidujących z podstawowym zagospodarowaniem;
5) ⁴⁵⁾	obsługa komunikacyjna	obsługa komunikacyjna: zjazdy na działki dopuszczalne z dróg wewnętrznych: 01 KDW, 03 KDW, 04 KDW, - na działkę położoną w pld.-zach. części terenu dopuszcza się zjazd z istniejącej drogi poza granicą opracowania, z zachowaniem warunków § 5 ust. 6;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 10.
11.	Ustalenia dla terenu o symbolu	10 MN - powierzchnia 1,6642 ha
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b)⁴⁶⁾ obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszczalnych wysuniętych części budynku wg rysunku zmiany planu, c)⁴⁷⁾ wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - $12\div 30$ % powierzchni działki,

⁴³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 2 pkt 3 Uchwały Nr XVI/233/2012 Rady Gminy w Dobrej z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1885 z dnia 10.08.2012)

⁴⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 6 Uchwały Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy w Dobrej z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2755 z dnia 03.07.2014 r.)

⁴⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 2 pkt 5 Uchwały Nr XVI/233/2012 Rady Gminy w Dobrej z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1885 z dnia 10.08.2012)

⁴⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 7 Uchwały Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy w Dobrej z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2755 z dnia 03.07.2014 r.)

⁴⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 2 pkt 4 Uchwały Nr XVI/233/2012 Rady Gminy w Dobrej z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1885 z dnia 10.08.2012)

		d)⁴⁸⁾ wysokość zabudowy - 2 kondygnacje - 9,0÷10,0 m, - na powierzchni do 40% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się taras na poziomie 2-giej kondygnacji lub/i wysokość 1 kondygnacji krytą dachem przestrzennym, - na działkach położonych przy zbiegu dróg: 01 KDW i 03 KDW, 01 KDW i 04 KDW oraz 03 KDW i 04 KDW, na powierzchni do 15% powierzchni zabudowy budynku dopuszcza się dominantę kompozycyjną o wysokości do 12,5 m - patrz § 3 pkt 6, - na budynku stanowiącym zamknięcie kompozycyjne (patrz rysunek planu) na powierzchni do 15% powierzchni zabudowy dopuszcza się dominantę kompozycyjną o wysokości do 12,5 m - patrz § 3 pkt 6, e)⁴⁹⁾ dachy główne symetryczne, czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 30÷45° (patrz § 3 pkt 8, 9, 10), f) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku zmiany planu, g)⁵⁰⁾ - na działkach w części płn.-zach., pld.-zach. oraz płn.-wsch. kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do obowiązującej linii zabudowy, - na działce w części pld.-wsch. kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej od strony pld., g) maksymalna łączna szerokość lukarn - 40% szerokości dolnej krawędzi dachu, - zakaz stosowania lukarn typu trapezowego, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 55% powierzchni każdej działki, i) obowiązują, metalowe ogrodzenia ażurowe z dopuszczeniem cokołów i słupków murowanych, o maksymalnej wysokości 1,8 m;
3)	zasady podziału i scalania terenu	a) zasada podziału wg rysunku planu, - minimalna powierzchnia działki – 900 m², - minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m, - kąt położenia granic działek - 83÷97°; b) dopuszczalne łączenie działek w granicach podziałów projektowanych;
4)	obsługa komunikacyjna	zjazdu na działki z przyległych dróg wewnętrznych: 01 KDW, 03 KDW, 04 KDW;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – wg § 10.
12.	Ustalenia dla terenu o symbolu	01 KDW - powierzchnia 0,5434 ha
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0÷18,0 m, z sięgaczami o szerokości min. 8,0 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny bez konieczności poziomego wydzielania jezdni, - nawierzchnia utwardzona, - na całej szerokości dopuszczalna realizacja w jednej płaszczyźnie, z

⁴⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 2 pkt 4 Uchwały Nr XVI/233/2012 Rady Gminy w Dobrej z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1885 z dnia 10.08.2012)

⁴⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 7 Uchwały Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy w Dobrej z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2755 z dnia 03.07.2014 r.)

⁵⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 7 Uchwały Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy w Dobrej z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2755 z dnia 03.07.2014 r.)

		wyróżnioną rysunkiem nawierzchnią jezdni i chodników, - chodniki obustronne, z wyjątkiem odcinków sięgaczy, - dopuszczalne pasy oddzielające jezdnię w formie pasa zieleni niskiej, - zatoki postojowe przy terenie 4 U i 6 US, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału i scalania terenu	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) dopuszczalne łączenie działek w granicach terenu;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	przy zagospodarowaniu terenu w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleni wysoką nie kolidującą z przebiegiem jezdni i sieci infrastruktury technicznej;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	projektowane sieci: - wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm, - kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm, - kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 200 mm, - gazowa średniego ciśnienia Ø 25 ÷ 90 mm, - elektroenergetyczna 0,4 kV, - teletechniczna.
13.	Ustalenia dla terenu o symbolu	02 KDW – ⁵¹⁾ powierzchnia 0,1416 ha
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniem do 15,0 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny bez konieczności poziomego wydzielania jezdni, - nawierzchnia utwardzona, - na całej szerokości dopuszczalna realizacja w jednej płaszczyźnie, z wyróżnioną rysunkiem nawierzchnią jezdni i chodników, - chodniki obustronne, - dopuszczalne pasy oddzielające jezdnię w formie pasa zieleni niskiej, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału i scalania terenu	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej Ø 200 z możliwością wykorzystania lub przebudowy, b) projektowane sieci: - wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm, - kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 200 mm, - gazowa średniego ciśnienia Ø 25 ÷ 90 mm, - elektroenergetyczna 0,4 kV, - teletechniczna.
14.	Ustalenia dla terenu o symbolu	03 KDW - powierzchnia 0,1322 ha
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, b) przekrój poprzeczny bez konieczności poziomego wydzielania jezdni, - nawierzchnia utwardzona, - na całej szerokości dopuszczalna realizacja w jednej płaszczyźnie, z wyróżnioną rysunkiem nawierzchnią jezdni i chodników, - chodniki obustronne, - dopuszczalne pasy oddzielające jezdnię w formie pasa zieleni niskiej, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;

⁵¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 lit. i Uchwały Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.)

3)	zasady podziału i scalania terenu	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	projektowane sieci: - wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm, - kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm, - kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 200 mm, - gazowa średniego ciśnienia Ø 25 ÷ 90 mm, - elektroenergetyczna 0,4 kV, - teletechniczna.
15.	Ustalenia dla terenu o symbolu	04 KDW - ⁵²⁾ powierzchnia 0,3114 ha
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniem wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny bez konieczności poziomego wydzielania jezdni, - nawierzchnia utwardzona, - na całej szerokości dopuszczalna realizacja w jednej płaszczyźnie, z wyróżnioną rysunkiem nawierzchnią jezdni i chodników, - chodniki obustronne, - dopuszczalne pasy oddzielające jezdnię w formie pasa zieleni niskiej, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału i scalania terenu	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) dopuszczalne łączenie działek w granicach terenu;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	projektowane sieci: - wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm, - kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm, - kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 200 mm, - gazowa średniego ciśnienia Ø 25 ÷ 90 mm, - elektroenergetyczna 0,4 kV, - teletechniczna.
16.	Ustalenia dla terenów o symbolach:	05 KP - powierzchnia 0,0101 ha 06 KP - powierzchnia 0,0131 ha 07 KP - ⁵³⁾ powierzchnia 0,0224 ha
1) ⁵⁴⁾	przeznaczenie terenu	wewnętrzny ciąg pieszy, z możliwością wykorzystania ciągu 05 KP przez pojazdy uprzywilejowane w sytuacjach awaryjnych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających: - 05 KP i 07 KP - 10,0 m, - 06 KP - 13,0 m, b) przekrój poprzeczny - na całej szerokości realizacja w jednej płaszczyźnie, - dopuszcza się nawierzchnie utwardzone lub trawiaste, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału i scalania terenu	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;

⁵²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 8 Uchwały Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy w Dobrej z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2755 z dnia 03.07.2014 r.)

⁵³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 lit. j Uchwały Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.)

⁵⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 2 pkt 6 Uchwały Nr XVI/233/2012 Rady Gminy w Dobrej z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1885 z dnia 10.08.2012)

4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) na terenie 05 KP projektowane sieci: - wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm, - kanalizacji sanitarnej Ø 150 ÷ 200 mm, - kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 200 mm, - gazowa średniego ciśnienia Ø 25 ÷ 90 mm, - elektroenergetyczna 0,4 kV, - teletechniczna; b) na terenie 06 KP projektowane sieci: - wodociągowa Ø 50 ÷ 100 mm, - kanalizacji deszczowej Ø 150 ÷ 200 mm, - gazowa średniego ciśnienia Ø 25 ÷ 90 mm, - elektroenergetyczna 0,4 kV, - teletechniczna; istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej Ø 200 - do zachowania, c) na terenie 07 KP dopuszcza się przeprowadzenie niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.
----	---	---

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

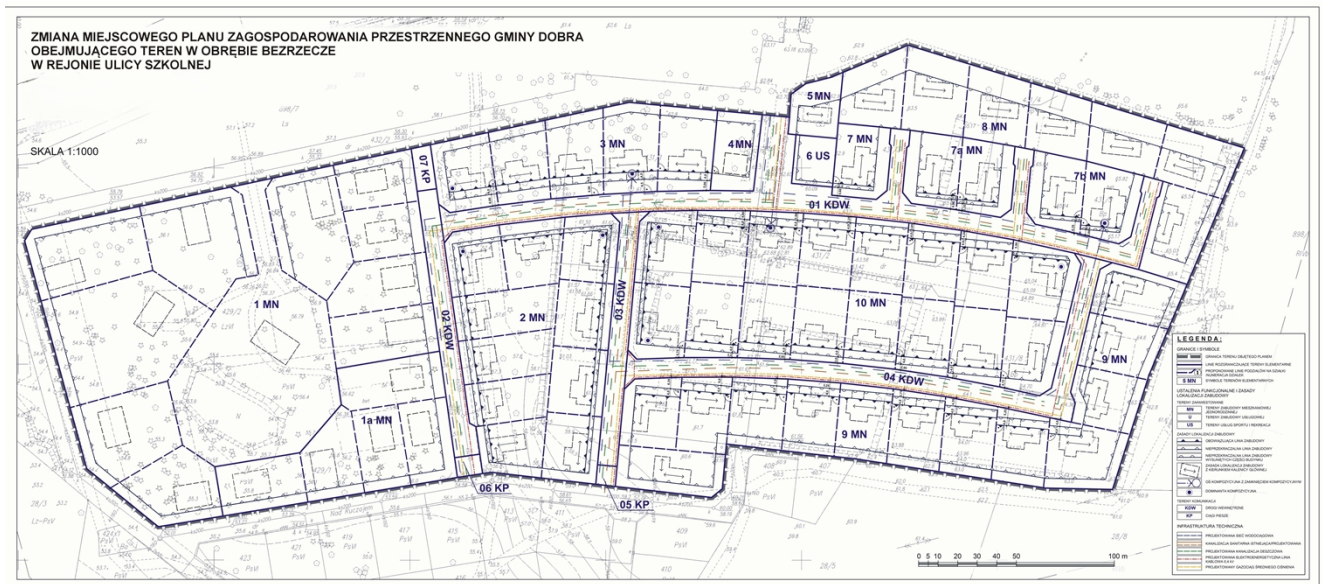
§ 14. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/559/10 Rady Gminy Dobra z dnia 24 czerwca 2010 r., zmienioną Uchwałą Nr XVI/233/12 z dnia 28 czerwca 2012 r., Uchwałą Nr XXXIII/454/14 z dnia 29 maja 2014 r., w części dotyczącej terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 15. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów.

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

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Dobra.

Załącznik Nr 2 do obwieszczenia
Rady Gminy Dobra
z dnia 27 lutego 2025 r.

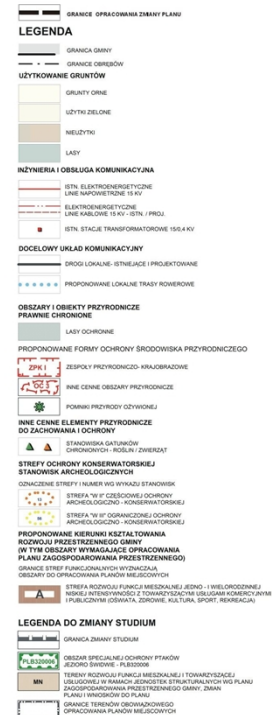
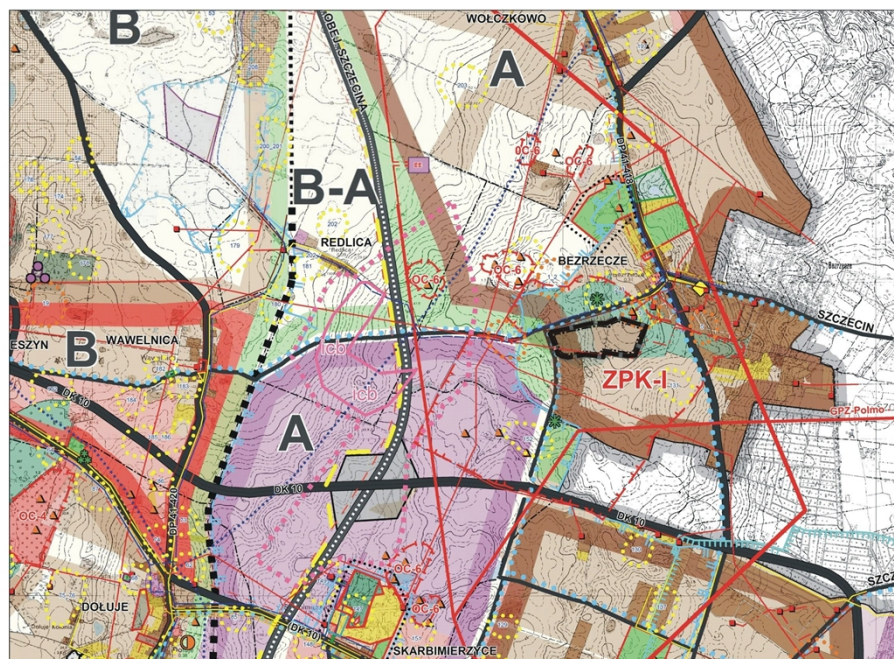


Ujednolicony rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzecze, w rejonie ul. Szkolnej, uwzględnia zmiany wprowadzone:

- 1) Uchwałą Nr XVI/233/2012 Rady Gminy w Dobrej z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1885 z dnia 10.08.2012);
- 2) Uchwałą Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy w Dobrej z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2755 z dnia 03.07.2014 r.);
- 3) Uchwałą Nr XVII/229/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4716 z dnia 29.10.2020 r.).

Załącznik Nr 3 do obwieszczenia
Rady Gminy Dobra
z dnia 27 lutego 2025 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRA - wyrys



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/485/2018 Rady Gminy Dobra z dnia 18 października 2018 r.