

**UCHWAŁA NR ...../23**  
**RADY MIEJSKIEJ W DOBRZANACH**  
z dnia .....2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Dobrzany  
w rejonie ul. Stargardzkiej i ul. Spółdzielczej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Dobrzany w rejonie ul. Stargardzkiej i ul. Spółdzielczej, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzany, przyjętego uchwałą Nr XXVII/220/02 Rady Miejskiej w Dobrzanych z dnia 7 października 2002 r.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany w skali 1:1000;
- 2) nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzany dla terenu objętego planem;
- 3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) nr 5 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15kV.

4. Definicje pojęć i terminów używanych w planie należy rozumieć jako tożsame z pojęciami i terminami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.

5. Ilekroć w uchwale używa się pojęć takich jak:

- 1) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, bezpośrednio przy której powinno sytuować się lico ściany zewnętrznej budynku, z dopuszczeniem w niej podcieni, arkad, wnęk, uskoków nieprzekraczających tej linii - o powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni widoku tej ściany, przy czym nie dotyczy ona:
  - a) okapów i gzymsów, wysuniętych poza tę linię na odległość nie większą niż 0,6 m,
  - b) balkonów, loggi, tarasów, daszków, schodów zewnętrznych, ganków, werand, wiatrołapów, wykuszy, pochylni, ramp, wind, wysuniętych poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
  - c) obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych,
  - d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) pochylni dla osób niepełnosprawnych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć lico ściany budynku, przy czym:

- a) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m takich elementów jak: werandy, ganki, wykusze, których powierzchnia elewacji nie może przekroczyć 30% powierzchni widoku ściany, na której są zlokalizowane,
  - b) linia zabudowy nie dotyczy okapów pilastrów, detali architektonicznych, tarasów, balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zagłębionych poniżej poziomu terenu podziemnych części budynku oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnia zabudowy - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru - w przypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych lub ścian fundamentowych - jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym:
- a) do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggie dobudowane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku,
  - b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych oraz nadwieszonych części budynku powyżej parteru, a także powierzchni obiektów pomocniczych w szczególności: wiat, szklarni, altan.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku planu oznaczono symbolami przeznaczenie terenów:

- 1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 3) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wysokość zabudowy dla budynków określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) geometria dachów została określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) budynki i budowle nadziemne należy lokalizować z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych i wymiarowanych na rysunku planu;
- 4) ustala się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej i gospodarczo-garażowej w odsunięciu od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy tj. w odległości nie mniejszej niż połowa długości bocznej ściany budynku, zlokalizowanego na froncie działki;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od bocznych i tylnych granic działek budowlanych;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej, wydzielonej na potrzeby infrastruktury technicznej wynoszącą 9 m<sup>2</sup>.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren planu położony w granicach otuliny Inńskiego Parku Krajobrazowego, realizacja wszelkich inwestycji, musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 2) nakazuje się wykorzystywanie mas ziemnych z prowadzonych robót, w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;

- 3) odpady komunalne należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w przypadku prowadzenia robót ziemnych i odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występują.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - nie występują;
- 2) tereny górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - nie występują.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w zagospodarowaniu terenów 2MNW, 3MNW i 4MNW należy uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi, dla której ustala się korytarz ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m (oznaczony na rysunku planu);
- 2) w granicach korytarza ochrony funkcyjnej zakazuje się:
  - a) budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
  - b) budowy budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych o wysokości przekraczającej 3 m nad poziom terenu,
  - c) sadzenia roślin, które mogą osiągnąć wysokość przekraczającą 3 m nad poziom terenu,
  - d) tworzenia hałd i nasypów;
- 3) w przypadku przebudowy linii napowietrznych średniego napięcia 15kV na sieć kablową podziemną, przepisów pkt 1 i pkt 2, nie stosuje się.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące ulice położone poza granicami planu oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KR;
- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym ponadlokalnym zapewnia się poprzez ulice określone w pkt 1;
- 3) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla działek budowlanych wynoszący, dla jednego lokalu mieszkalnego, 1 stanowisko na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym albo wbudowanym;
- 4) nowe sieci infrastruktury technicznej, należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i przepisami wykonawczymi do ustawy;
- 5) na terenie ZP, dopuszcza się lokalizację sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowej i przepompowni ścieków;

- 6) stosownie do potrzeb, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymianę lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę jej parametrów;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) rozbudowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż dn 90 mm, włączoną do istniejącej sieci magistralnej,
  - b) dla potrzeb przeciwpożarowych dla całego obszaru planu, zaopatrzenie z sieci wodociągowej z uwzględnieniem hydrantów;
- 8) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:
  - a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy nie mniejszej niż dn 160 mm i tłocznej o średnicy nie mniejszej niż dn 63 mm,
  - b) dopuszczenie tymczasowego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
- 9) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
  - a) odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub odprowadzenie powierzchniowe lub rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,
  - b) z terenów dróg odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, o minimalnej średnicy 300 mm;
- 10) w zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe, z zachowaniem następujących warunków:
  - a) w zależności od potrzeb, ustala się przebudowę napowietrznych sieci średniego napięcia,
  - b) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako kablowe podziemne;
- 11) w zakresie sieci i systemów telekomunikacyjnych ustala się:
  - a) przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu infrastruktury kablowej podziemnej,
  - b) rozbudowę systemu telekomunikacji bezprzewodowej;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych, ustala się budowę sieci niskiego lub średniego ciśnienia o minimalnej średnicy dn 25 mm;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w tym ze źródeł odnawialnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie występują.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z zabudową garażową, gospodarczą i garażowo-gospodarczą;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9 m,
    - dla budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych, nie wyżej niż 7 m, z uwzględnieniem ustaleń § 10 pkt 2 lit. b oraz § 10 pkt 3;
  - b) geometria dachu – dachy budynków mieszkalnych pochyłe, dopuszcza się dachy płaskie budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych,
  - c) kąt nachylenia dachu budynków mieszkalnych – 25° do 40°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 45 % powierzchni działki budowlanej,

- f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,90,
- g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z ulicy 01KR oraz ulic położonych poza granicami planu;
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
  - a) teren położony w granicach otuliny Ińskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy odrębne,
  - b) tereny chronione akustycznie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) stawka służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5ZP** o powierzchni 0,65 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej, park, skwer, zieleniec;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ciągów pieszych oraz obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni terenu;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z ulicy 01KR,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody: teren położony w granicach otuliny Ińskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy odrębne;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Ustalenia dla terenu komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KR**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość ulicy wymiarowano na rysunku planu,
  - b) w przestrzeni ulicy ograniczonej liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego podziemnego i realizację oświetlenia drogowego;
- 3) ochrona środowiska, przyrody: teren położony w granicach otuliny Ińskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy odrębne;
- 4) stawka służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobrzan.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Dobrzanach.

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

„Opiniuje pozytywnie pod  
względem prawnym i redakcyjnym”

**RADCA PRAWNY**  
*Renata Huninik*

**BURMISTRZ**  
*Paweł Filip* 5

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR ...../...../2023**  
**RADY MIEJSKIEJ W DOBRZANACH**  
**z dnia .... lipca 2023 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Dobrzany w rejonie ul. Stargardzkiej i ul. Spółdzielczej**

Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzedzone zostało podjęciem uchwały Nr XXXIV/341/22 z dnia 21 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Dobrzany w rejonie ul. Stargardzkiej i ul. Spółdzielczej.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzany, przyjętego uchwałą Nr XXVII/220/02 Rady Miejskiej w Dobrzanych z dnia 7 października 2002 r.

Ocena aktualności studium i planów miejscowych wykonywana na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy, przed upływem obecnej kadencji rady gminy, zostanie wykonana i przedstawiona radzie.

Procedura sporządzenia projektu planu przeprowadzona została zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy. Wyłożenie odbyło się w dniach: od 31 marca 2023 r. do 25 kwietnia 2023 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 24 kwietnia 2023 r. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 maja 2023 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

W przedłożonym projekcie planu, w następujący sposób zostały uwzględnione wymagania określone w art. 1 ust. 2 – 4 *ustawy o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym*:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostały zawarte w treści uchwały;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - zostały uwzględnione w treści uchwały;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - zostały zawarte w treści § 4 uchwały;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zostały zawarte w treści § 5 uchwały;

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - zostały uwzględnione w treści uchwały;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – zostały uwzględnione w treści uchwały;
- 7) prawo własności – projekt planu nie ingeruje we własność gruntów,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zostały uwzględnione w treści uchwały;
- 9) potrzeby interesu publicznego – nie występują;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – nie występują;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – projekt planu został wyłożony do publicznego zgodnie z przepisami ustawy, a także udostępniony w postaci elektronicznej na stronach internetowych gminy Dobrzany;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania projektu planu dostęp społeczeństwa był zapewniony, a projekt planu udostępniany zainteresowanym stronom;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostały zawarte w treści § 11 pkt 7 uchwały;
- 14) interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne – wnioski w zakresie zmian w zagospodarowaniu terenów zostały uwzględnione a uwag w zakresie ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu nie wniesiono;
- 15) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – zagadnienie nie dotyczy obszaru planu;
- 16) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – zagadnienie nie dotyczy obszaru planu;
- 17) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zagadnienie nie dotyczy obszaru planu;
- 18) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki

osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – zostały uwzględnione w treści uchwały.

Wpływ ustaleń projektu planu na budżet gminy Dobrzany, został przedstawiony w prognozie skutków finansowych, wymaganej przepisami art. 17 pkt 5 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

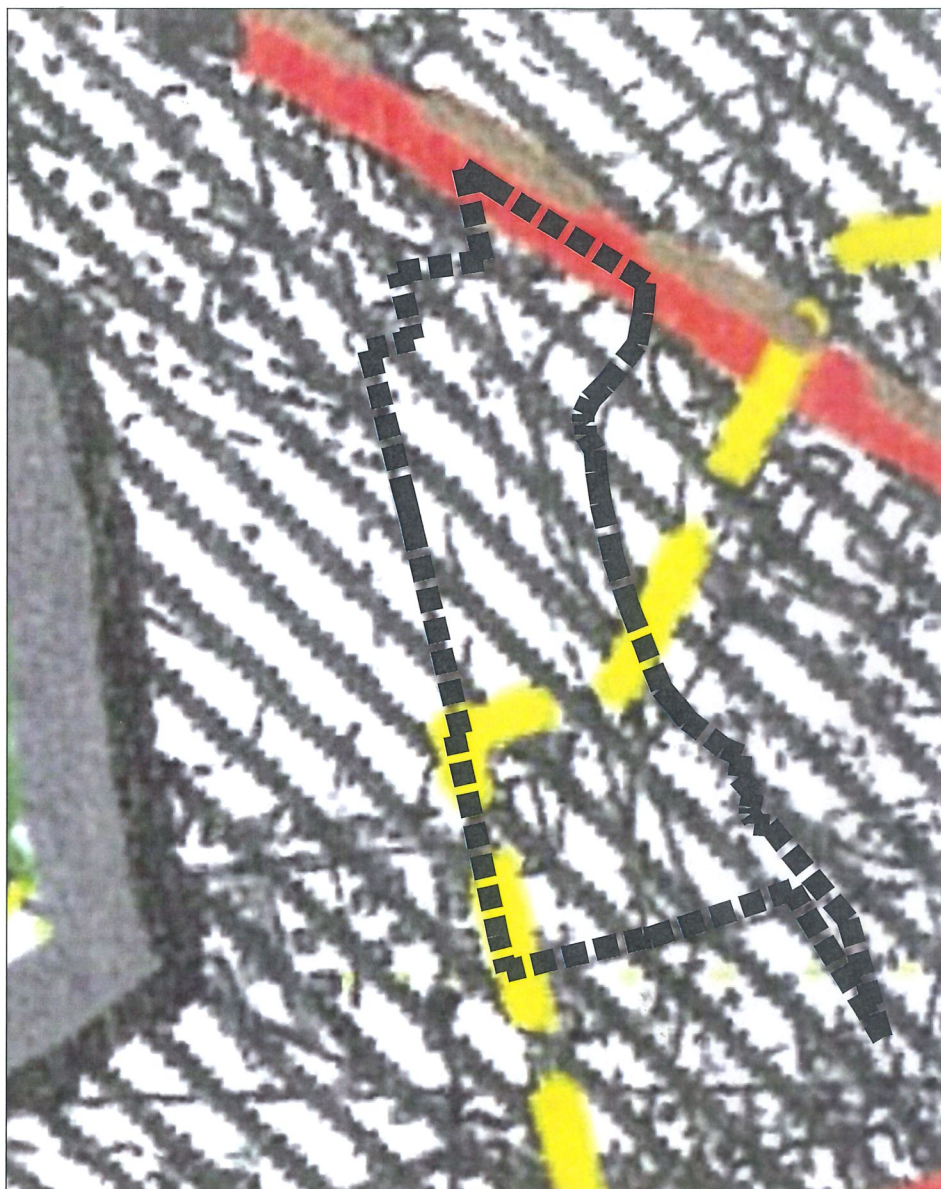


# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZANY

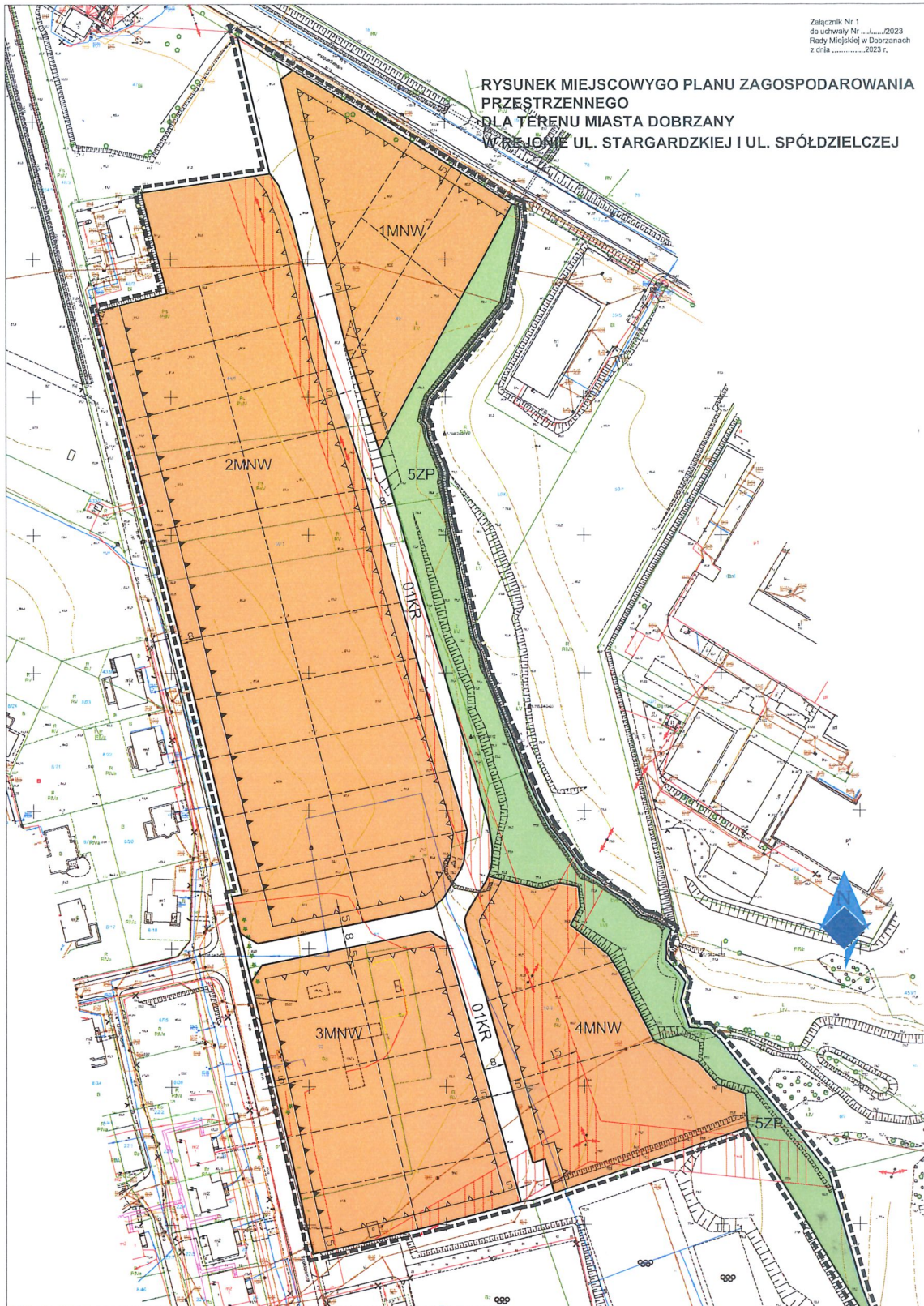
Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr ...../...../2023  
Rady Miejskiej w Dobrzanych  
z dnia .....2023 r.

## LEGENDA









	GRANICA GMINY		GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICE OBSZARÓW GEODEZYJNYCH		
	GRANICA INŻENIERSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO		
	GRANICA OTULINY INŻENIERSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO		
<b>UŻYTKOWANIE GRUNTÓW</b>			
	WODY POWIERZCHNIOWE		
	LASY, ZIELEŃ WYSOKA, PARKI, CMENTARZE		
<b>OBŚLUGA KOMUNIKACYJNA</b>			
	DROGA WOJEWÓDZKA		
	DROGA POWIATOWA		
	DROGA GMINNA		
	LINIA KOLEJOWA NORMALNOTOROWA		
	LINIA KOLEJOWA WĄSKOTOROWA		
<b>PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE</b>			
	REGIONALNA		
	LOKALNA		
<b>PLANY OBOWIĄZKOWE</b>			
	OBSZARY PLANÓW OBOWIĄZKOWYCH		
	OBSZARY ZALECANYCH PLANÓW OBOWIĄZKOWYCH		
<b>STREFY FUNKCYJNALNE TERENÓW</b>			
	GRANICE OBSZARÓW FUNKCYJNALNYCH		
	OBSZARY WIELOFUNKCYJNEGO ROZWOJU WSI I MIASTA - TEREN ZABUDOWANY		
	OBSZARY O DOMINACJI FUNKCJI ROLNICZEJ		
	OBSZARY O PREFEROWANEJ FUNKCJI ROLNICZEJ		
	OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY		
	OBSZARY GOSPODARKI LEŚNEJ		
	OBSZARY TURYSTYKI W STREFACH JEZIOR		
	OBSZAR RYBACTWA		
<b>ELEMENTY ŚRODOWISKA NATURALNEGO</b>			
OBSZARY ISTNIEJĄCE I PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ			
	UE-1	ISTNIEJĄCY UŻYTEK EKOLOGICZNY	
	R-1	PROJEKTOWANY REZERWAT PRZYRODY	
	ZPK-1	PROJEKTOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY	
	UE-1	PROJEKTOWANY UŻYTEK EKOLOGICZNY	
	PP	PROJEKTOWANE POMNIKI PRZYRODY	
	PP	PROJEKTOWANE POMNIKI PRZYRODY - ALEJE DRZEW	
	PP	PROJEKTOWANE POMNIKI PRZYRODY - GLAZOWISKA	
<b>INNE</b>			
	KORYTARZ EKOLOGICZNY		
	PROJEKTOWANE DOLESIENIA		
	PROJEKTOWANE LASY OCHRONNE		
	PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA		
	PROJEKTOWANY WODOCIĄG MAGISTRALNY		
	PROJEKTOWANY RUROCIĄG PRZESYŁOWY ŚCIEKÓW		
	ZALECANY KIERUNEK ROZWOJU MIASTA		



**RYСУNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU MIASTA DOBRZANY  
W REJONIE UL. STARGARDZKIEJ I UL. SPÓŁDZIELCZEJ**

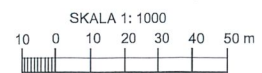


**OZNACZENIA GRAFICZNE  
STANOWIĄCE USTALENIA PLANU**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
-  ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
-  KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
-  KORYTARZ OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPOWIETRZNEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV

**OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE**

-  PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK



**Załącznik nr 3**  
do uchwały Nr .../.../2023  
Rady Miejskiej w Dobrzanych  
z dnia ..... 2023 r.

### **Rozstrzygnięcie**

#### **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Dobrzany w rejonie ul. Stargardzkiej i ul. Spółdzielczej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Dobrzanych nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Dobrzany w rejonie ul. Stargardzkiej i ul. Spółdzielczej” ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

**Załącznik nr 4**  
do uchwały Nr .../.../2023  
Rady Miejskiej w Dobrzanach  
z dnia ..... 2023 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania**  
**przestrzennego dla terenu miasta Dobrzany w rejonie ul. Stargardzkiej**  
**i ul. Spółdzielczej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do**  
**zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Dobrzanach rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców ustalone miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obejmują:
  - 1) budowę, rozbudowę lub przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
  - 2) budowę, rozbudowę lub przebudowę sieci wodociągowej.
2. Zasady finansowania zadań własnych gminy:
  - 1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy kolejny rok;
  - 2) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnych, finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, przez budżet gminy lub na podstawie umów z innymi podmiotami;
  - 3) zadania w zakresie budowy pozostałych sieci, w tym sieci energetycznych i gazowych, realizowane i finansowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.