

UCHWAŁA NR L/462/23
RADY MIEJSKIEJ W DOBRZANACH

z dnia 20 lipca 2023 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie nr 3 miasta Dobrzany 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. W uchwale Nr XXXIV/287/06 Rady Miejskiej w Dobrzanach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie nr 3 miasta Dobrzany w rejonie ul. Szkolnej z dnia 16 września 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006 r. Nr 106, poz. 1990), po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrzany, przyjętego uchwałą Nr XXVII/220/02 Rady Miejskiej w Dobrzanach z dnia 7 października 2002 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) § 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) *1.MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej § 9a;*”;

2) skreśla się § 3 pkt 2;

3) § 9 otrzymuje brzmienie:

„§ 9. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **18.MW** o powierzchni 0,2497 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 8 m.
		5)	W budynkach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni, maksymalnym występie okapów – do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów – do 0,5 m. Obowiązuje usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego – według rysunku planu. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W istniejącym budynku, oznaczonym w planie jako obiekt do zachowania, w przypadku jego przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie wyłącznie istniejącej wysokości elewacji frontowej.
		7)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym.
		8)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekroczyć 40%.
		9)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekroczyć wartości 1,0.
		10)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.
		11)	Na terenie obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew

			według rysunku planu.
		12)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
3.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu i scaleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) powierzchni zapewniającej spełnienie wymagań określonych w ust. 2 pkt 8, 9, i 10, b) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazd i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3.KDD.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby – 1 miejsce postojowe na każde 5 mieszkań
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – z sieci wodociągowej w drodze oznaczonej symbolem 3.KDD. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenia z awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej przyłączonej do oczyszczalni ścieków, a usytuowanej w drodze oznaczonej symbolem 3.KDD
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 3.KDD, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy, do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4kV w drodze oznaczonej symbolem 3.KDD.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami oraz wywozem na wysypisko funkcjonujące w systemie.
7.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0% wzrostu wartości nieruchomości.

„

4) Po § 9 dodaje się § 9a w brzmieniu:

"§ 9a. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony na rysunku planu symbolem **I.MNW** o powierzchni 1,0364 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się obowiązującą linię zabudowy według rysunku zmiany planu.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekroczyć dwóch.
		3)	Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m, budynków gospodarczych i garażowych 7 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4,5 m.
		5)	Szerokość elewacji frontowej nie może przekroczyć 15 m.
		6)	W budynkach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 40 do 50 stopni, maksymalnym występie okapów – do 0,8 m, maksymalnym występie nawisów – do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, a także połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	W budynkach gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 do 50 stopni.
		8)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym.
		9)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekroczyć 25%.
		10)	Intensywność zabudowy działki budowlanej – od 0,01 do 0,75.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.
		12)	Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m ² .
3.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Nie ustala się.
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z dróg oznaczonych symbolem 11.KPj i 12.KPj.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – z sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych.
		4)	Dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła.

		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4kV.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.
7.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Nie ustala się.	
8.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	0%.	

"

5) skreśla się §10.

2. Integralną część uchwały stanowią załączniki:

- 1) nr 1 – rysunek zmiany planu opracowany w skali 1:1000;
- 2) nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzany, na którym teren objęty zmianą planu oznaczono graficznie symbolem granic;
- 3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 4) nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) nr 5 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 3. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie nr 3 miasta Dobrzany, w rejonie ul. Szkolnej, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/287/06 Rady Miejskiej w Dobrzanych z dnia 16 września 2006 r. r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006 r. Nr 106, poz. 1990), nie zmieniają się.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

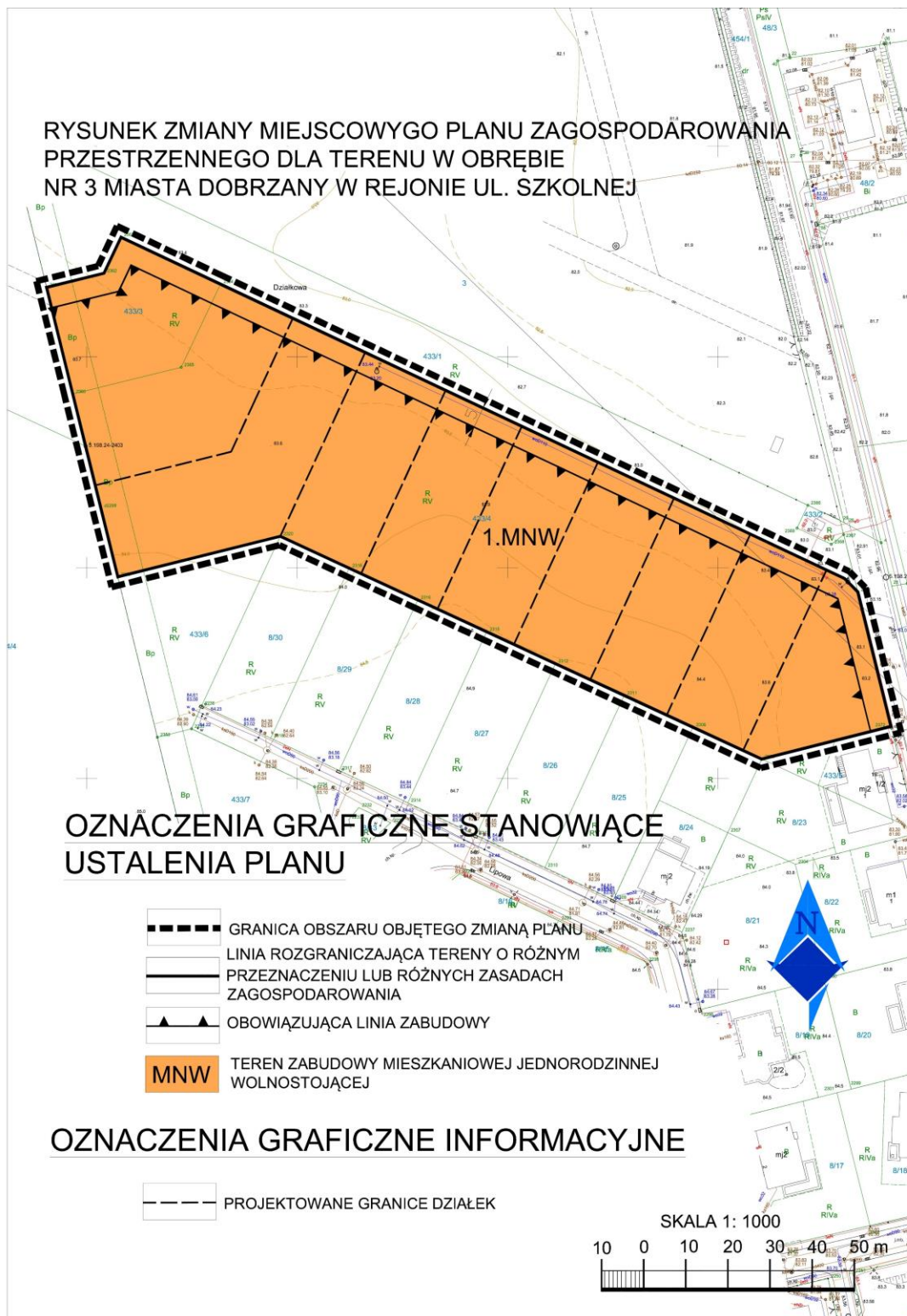
Wiesław Borzęcki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr L/462/23

Rady Miejskiej w Dobrzanych

z dnia 20 lipca 2023 r.

RYСУNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE
NR 3 MIASTA DOBRZANY W REJONIE UL. SZKOLNEJ



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/462/23

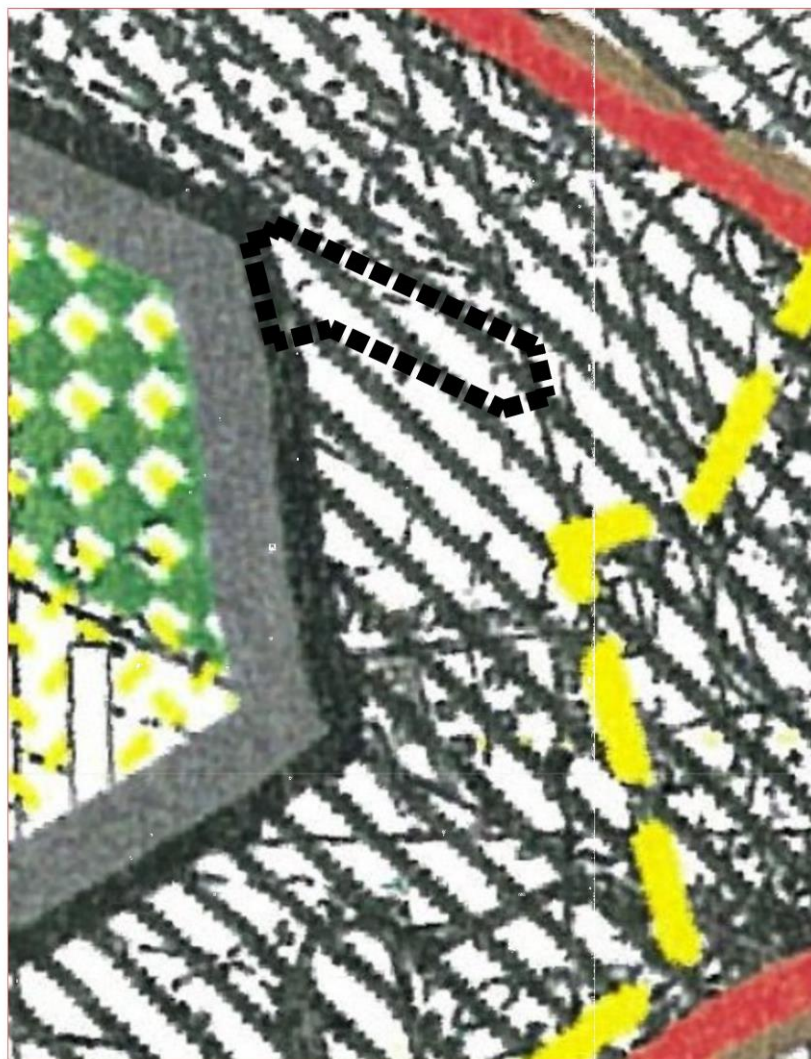
Rady Miejskiej w Dobrzanych

z dnia 20 lipca 2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZANY

LEGENDA

	GRANICA GMINY		GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH		
	GRANICA IŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO		
	GRANICA OTULINY IŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO		
UŻYTKOWANIE GRUNTÓW			
	WODY POWIERZCHNIOWE		
	LASY, ZIELEŃ WYSOKA, PARKI, CMENTARZE		
OBŚLUGA KOMUNIKACYJNA			
	DROGA WOJEWÓDZKA		
	DROGA POWIATOWA		
	DROGA GMINNA		
	LINIA KOLEJOWA NORMALNOTOROWA		
	LINIA KOLEJOWA WĄSKOTOROWA		
PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE			
	REGIONALNA		
	LOKALNA		
PLANY OBOWIĄZKOWE			
	OBSZARY PLANÓW OBOWIĄZKOWYCH		
	OBSZARY ZALECANYCH PLANÓW OBOWIĄZKOWYCH		
STREFY FUNKCJONALNE TERENÓW			
	GRANICE OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH		
	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		
ELEMENTY ŚRODOWISKA NATURALNEGO			
OBSZARY ISTNIEJĄCE I PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ			
	ISTNIEJĄCY UŻYTEK EKOLOGICZNY		
	PROJEKTOWANY REZERWAT PRZYRODY		
	PROJEKTOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY		
	PROJEKTOWANY UŻYTEK EKOLOGICZNY		
	PROJEKTOWANE POMNIKI PRZYRODY		
	PROJEKTOWANE POMNIKI PRZYRODY - ALEJE DRZEW		
	PROJEKTOWANE POMNIKI PRZYRODY - GLĄZOWISKA		
INNE			
	KORYTARZ EKOLOGICZNY		
	PROJEKTOWANE DOLESIENIA		
	PROJEKTOWANE LASY OCHRONNE		
	PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA		
	PROJEKTOWANY WODOCIĄG MAGISTRALNY		
	PROJEKTOWANY RUROCIĄG PRZESYŁOWY ŚCIEKÓW		
	ZALECANY KIERUNEK ROZWOJU MIASTA		



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/462/23
Rady Miejskiej w Dobrzanych
z dnia 20 lipca 2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie nr 3 miasta Dobrzany w rejonie ul. Szkolnej

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 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 L/462/23
Rady Miejskiej w Dobrzanych
z dnia 20 lipca 2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie nr 3 miasta Dobrzany w rejonie ul. Szkolnej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Dobrzanych stwierdza, że w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie nr 3 miasta Dobrzany w rejonie ul. Szkolnej, nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr L/462/23

Rady Miejskiej w Dobrzanach

z dnia 20 lipca 2023 r.

Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę