DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 23 stycznia 2026 r.

Poz. 324

Podpisany przez:
Karol Śmist; ZUW
Data: 23.01.2026 14:49:10

UCHWAŁA NR XIX/116/2025
RADY MIEJSKIEJ W DOBREJ

z dnia 30 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra dla terenu obejmującego działkę 343/3 w obrębie geodezyjnym Dobropole – złoże „Dobropole II”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) i w związku uchwałą nr VIII/56/2024 Rady Miejskiej w Dobrej z dnia 30 grudnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, postanawia uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o następującej treści:

Rozdział 1.
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, zwanego dalej planem, zostały wyznaczone w części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 i obejmują obszar o powierzchni 45.4399 ha.

2. Przedmiotem planu są tereny górnictwa i wydobycia stanowiące powierzchniową eksploatację kruszyw naturalnych **złoże „Dobropole II”** wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną obsługującą obszar planu.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) teren funkcjonalny – część obszaru objętego planem wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem o określonej funkcji,
2) infrastruktura techniczna – obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego, w tym liniowa infrastruktura techniczna jako sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracyjne oraz inne podobne,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym wyłącznie dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli określonych w ustaleniach planu,
4) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie uniemożliwiając zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
5) ciąg komunikacyjny – wydzielony pas terenu przeznaczony do ruchu pojazdów lub ruchu pieszych o szerokości minimum 4 m o ile w ustalenia ogólne i szczegółowe nie określają inaczej,
6) sieć energii elektrycznej: sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego - OSD,

7) poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej. Do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej nie należy kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD,

8) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków, budowli kubaturowych i kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków, dla budowli kubaturowych i obiektów infrastruktury technicznej wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych,

9) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

10) strefa ochronna ograniczająca zabudowę, zagospodarowanie i użytkowanie terenu związanej z lokalizacją elektrowni fotowoltaicznych – należy przez to rozumieć obszar, w którym obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w niniejszej uchwale. Granice tej strefy pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem G.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra dotyczącym przedmiotu planu stanowiącym załącznik nr 2 niniejszej uchwały.

2. Niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra przyjętego uchwałą nr XXXVII/243/2001 Rady Miejskiej w Dobrej z dnia 6 grudnia 2001 roku.

3. Integralną częścią uchwały jest również:

1) 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

2) Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

§ 4. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujący tereny funkcjonalny wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla których określa się klasę przeznaczenia terenu o symbolu **G** – tereny górnictwa i wydobycia stanowiące powierzchniową eksploatację kruszyw**.**

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica opracowania miejscowego planu;

2) przeznaczenie terenu, określone symbolem literowym;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

3. Oznaczenia granic obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące w osi tych linii rozgraniczających.

§ 6. 1. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się:

a) usytuowanie budynków przy uwzględnieniu linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3,

b) usytuowanie linii ogrodzeń od przebiegów sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

2. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podział nieruchomości zainwestowanych, w tym celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, nie zależnie od ustaleń Rozdziału 3, dopuszczając wydzielenia terenu o powierzchni nieprzekraczającej 50 m^2 na potrzeby elementów związanych z infrastrukturą techniczną na terenie funkcjonalnym, w takich przypadkach dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej na granicy wydzielonej działki;

2) przy podziale nieruchomości należny uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych według zasad określonych przez gestorów sieci;

3) nie wskazuje się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w przepisach odrębnych, z uwagi na brak takiej konieczności.

2. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu zagospodarowania go zgodnie z projektowaną w planie funkcją.

3. Do czasu zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, na terenach objętych planem, dopuszcza się:

1) utrzymanie tymczasowego użytkowania terenów funkcjonalnych,

2) realizację tymczasowych obiektów budowlanych trwale niezwiązanych z gruntem pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

3) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów będących zapleczem budowy dla realizowanych inwestycji.

4. Na terenie objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych.

§ 7. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i kształtowania krajobrazu:

1) nakazuje się:

a) eksploatację złóż kruszyw naturalnych prowadzić w sposób ograniczający niekorzystne zmiany w istniejących stosunkach gruntowo – wodnych na działkach sąsiednich,

b) powstałe wyrobisko należy zabezpieczyć przed niekontrolowanym użytkowaniem a w szczególności zaśmiecaniem i wylewaniem nieczystości,

c) planowaną wycinkę drzew i krzewów należy ustalić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z właściwym organem ochrony środowiska,

d) wykonać zmiany użytkowania terenu zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, a przywrócenie terenu do poziomu zbliżonego do stanu pierwotnego zgodnie z dokumentacją rekultywacyjną,

e) po zakończeniu eksploatacji złóż kruszyw naturalnych przeprowadzić rekultywację terenu w sposób wkomponowujący się w istniejący, krajobraz;

2) zakazuje się niszczenia i uszkadzania powierzchni ziemi poprzez zbiórkę odpadów podczas eksploatacji złoża kruszyw naturalnych oraz rekultywacji terenu,

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii gwarantujących nieprzekroczenie ustalonych norm emisji zanieczyszczeń do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych.

4. Teren objętym planem znajduje się w całości znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 – Ostoja Ińska PLB320008 w związku z tym:

1) zakazuje się działań mogących w sposób znaczący pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk chronionych gatunków roślin i zwierząt, a także siedlisk gatunków ptaków, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,

2) zakazuje się niszczenia i uszkadzania powierzchni ziemi poprzez zbiórkę odpadów podczas eksploatacji złoża kruszyw naturalnych oraz rekultywacji terenu,

3) zakazuje się wprowadzania roślinności obcego pochodzenia,

4) nakazuje się wydzielenie płata o różnej szerokości jako buforu siedlisk przyrodniczych, z zakazem ingerencji budowlano-eksploatacyjnej i obowiązkiem zachowania dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania.

5) nakazuje się obowiązku wprowadzenia nasadzeń drzew i krzewów jako działanie kompensujące planowane wylesienie i wycinkę drzew i krzewów w północnej części terenu objętego planem.

5. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami nakazuje się:

1) zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej z części działki przeznaczonej pod inwestycję, zdeponowanie jej a następnie po zakończeniu inwestycji ponowne jej wykorzystanie do celów rekultywacji;

2) kształtowanie wyrobisk i zwałowisk w sposób umożliwiający ich przyszłe zagospodarowanie związane z rekultywacją terenów w kierunku: rolniczym, leśnym, śródlądowych wód powierzchniowych,

3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie,

4) zabezpieczyć wyrobisko przed możliwością składowania odpadów.

§ 8. 1. Na terenie planu występuje stanowisko archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków.

2. W przypadku realizacji robót ziemnych na działkach, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu, w przypadku odkrycia przedmiotu, posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią

§ 10. 1. Ustala się pasy technologiczne - pasy ochrony funkcyjnej wzdłuż projektowanych sieci infrastruktury technicznej o szerokościach uzależnionych od średnicy oraz typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach których:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, elementów małej architektury i reklam trwale związanych z gruntem, instalacji fotowoltaicznych oraz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew w trasie linii wg przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się w tych pasach realizację szlaków komunikacyjnych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się budowę sieci gazowych z uwzględnieniem stref kontrolowanych o szerokościach uzależnionych od średnicy oraz typu gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, urządzeń stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

§ 11. 1. Dla obszaru objętego planem, ustala się obsługę komunikacyjną poprzez przyległe drogi gminne prowadzące do drogi wojewódzkiej nr DW 144, zlokalizowane poza terenem objętym planem.

2. Dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych w granicach terenu funkcjonalnego o szerokości w liniach rozgraniczających nie większej niż 8 m. Szerokość ta nie dotyczy poszerzeń pasa drogowego na skrzyżowaniach oraz łukach.

3. Zakaz lokalizacji budynków i budowli w obszarze linii rozgraniczających dróg, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej.

4. Nakaz parkowania w granicach własnej działki. Dla terenów oznaczonych symbolem G ustala się minimum 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 miejsca parkingowe z zastrzeżeniem, że dla obiektów wymagających obsługi samochodami ciężarowymi należy zapewnić niezależnie co najmniej 1 stanowisko przeładunkowe i 1 stanowisko postoju oraz przeznaczone na parkowanie minimum 1 pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

5. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów:

1) zaopatrzenie w sieci infrastruktury technicznej, ustala się w zależności od potrzeb, na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) przebieg sieci infrastruktury i elementów z nią związanych w liniach rozgraniczających pasy drogowe tj. projektowanych dróg wewnętrznych przy uwzględnieniu wytycznych zawartych w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem, iż w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi, bezpieczeństwa lub innymi wynikającymi z potrzeb społeczno – gospodarczych dopuszcza się sytuowanie sieci telekomunikacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą siecią infrastruktury technicznej, a w razie jej wystąpienia należy przenieść istniejącą sieć zgodnie z warunkami i uzgodnieniami określonymi w obowiązujących przepisach odrębnych;

4) nakaz dostępu do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w trybach zwykłej eksploatacji oraz w trybie awaryjnym,

5) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej w tym wolno stojących obiektów naziemnych i podziemnych oraz liniowych obiektów i przebiegów sieci oraz przebudowę, modernizację, remont, utrzymanie i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych;

6) podczas prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy ochronne od innych elementów budynków, budowli, uzbrojenia technicznego itd. zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

7) wszystkie obiekty przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną podlegają przepisom odrębnym;

8) dopuszcza się zmianę parametrów i przebiegów sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

9) dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu dla pojedynczej działki budowalnej nie większej niż 50 m^2 wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dopuszcza się skablowanie sieci teletechnicznej i elektroenergetyczną.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) nakaz przyłączenia obiektów budowlanych do istniejącej sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w przypadku braku technicznej możliwości przyłączenia ich do istniejącej sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację studni głębinowych na potrzeby inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

3) nakaz podjęcia działań mających na celu wyeliminowanie zagrożeń dla ujęcia wody dla miejscowości Dobropole.

7. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych o ile ustalenia Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, ustala się:

1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych, w przypadku braku możliwości podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej;

3) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków na terenie poszczególnych terenów funkcjonalnych, do którego inwestor ma tytuł prawny.

8. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: przy projektowaniu sposobów odwodnienia poszczególnych terenów funkcjonalnych należy ograniczać ilość bezpośrednich odpływów m.in. poprzez umożliwienie wsiąkania do gruntów części albo całości wód opadowych lub zagospodarowania ich do celów gospodarczych.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

1) nakaz segregacji wytwarzanych odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się gromadzenie odpadów komunalnych w granicach działki, na których są one wytwarzane, a następnie usuwanie ich zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

3) nakaz stosowania wolno stojących pojemników na odpady;

4) dopuszcza się realizację miejsc na potrzeby gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych stanowiących integralną cześć budynku lub budowli.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ogrzewanie budynków z kotłowni własnej na ogrzewanie olejowe, gazowe, kominkowe, elektryczne lub opał stały;

2) dopuszcza się zastosowanie proekologicznych źródeł ciepła.

11. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie budynków z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem jej utrzymania;

2) dopuszcza się rozbudowę sytemu sieci elektroenergetycznej;

3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu;

12. W zakresie budowy sieci teletechnicznych:

1) nakaz zapewnienia dostępu do istniejących, modernizowanych i nowych przebiegów sieci;

2) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych sieci;

3) w miarę możliwości przebiegi nowoprojektowanych sieci należy realizować jako system kabli podziemnych.

§ 12. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Szczegółowe ustalenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów funkcjonalnych

§ 13. 1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego w części graficznej symbolem **G** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – teren górnictwa i wydobycia - powierzchniowej eksploatacji kruszyw naturalnych,

2) uzupełniające:

a) lokalizacja infrastruktury technicznej związanej z przeznaczeniem podstawowym,

b) po zakończeniu eksploatacji dopuszcza się lokalizację obiektów elektrowni fotowoltaicznych, to jest zespołu urządzeń przekształcających energię promieniowania słonecznego na energię użytkową o mocy powyżej 500kW zaliczaną do odnawialnych źródeł energii wraz z sieciami, obiektami i urządzeniami towarzyszącej infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania zespołu elektrowni fotowoltaicznych,

c) lokalizacja sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla pojedynczej działki budowlanej:

1) w części graficznej wyznaczono granice terenu górniczego zgodnie z wydaną koncesją,

2) nakazuje się uwzględnienie wyznaczonych w części graficznej nieprzekraczalnych linii zabudowy,

3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę układu komunikacyjnego w tym wewnętrznych dróg dojazdowych, dróg technologicznych, placów manewrowych i składowych, miejsc parkingowych,

4) dopuszcza się realizację zabudowy socjalnej i administracyjnej, wagi samochodowej, masztów, anten, budowli, obiektów oraz urządzeń technologicznych i technicznych oraz innych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w zakresie przeznaczenia podstawowego,

5) po zakończeniu eksploatacji kruszyw ustala się nakaz likwidacji wszystkich obiektów budowlanych z nią związanych, o ile ustalenia dokumentacji rekultywacyjnej nie stanowią inaczej,

6) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w ramach przeznaczenia podstawowego:

   a) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów i budynków, w tym budynków socjalnych i administracyjnych– do 2 kondygnacji nadziemnych lub nie większą niż 10 m licząc od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego elementu dachu nie licząc kominów, anten itp., z wyłączeniem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych,

   b) geometria dachów - dachy dowolne,

   c) nakaz lokalizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1 w obszarze wyznaczonym przez wskazane w części graficznej nieprzekraczalne linie zabudowy,

   d) wskaźniki zagospodarowania terenu:

      - maksymalna powierzchnia zabudowy– 2%

      - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

      - minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

      - maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

   e) minimalna powierzchni nowopowstałej działki budowlanej po podziale geodezyjnym – 4000 m^2, dopuszcza się podział o którym mowa w §11 ust 5 pkt 9,

   f) minimalna szerokość frontów nowopowstałej działki po podziale geodezyjnym – 30 m, nie dotyczy podziału o którym mowa w §11 ust 5 pkt 9,

   g) minimalny kąt położenia granic nowopowstałej działki po podziale geodezyjnym w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi - 45˚ z dopuszczenie przekroczenia wskazanego parametru o 10%.

   h) dopuszcza się lokalizację nadziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu stref ochronnych, o których mowa w przepisach odrębnych.

7) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w ramach przeznaczenia uzupełniającego:

   a) maksymalna powierzchnia terenu poznaczonego pod lokalizację instalacji fotowoltaicznych - 15% powierzchni działki,

   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w doniesieniu do powierzchni działki lub powierzchni całego terenu –10%;

   c) geometria dachów - dowolna,

   d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

   e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1;

   f) szerokość elewacji frontowej dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - 6,0 m;

g) maksymalna wysokość zabudowy dla ogniw fotowoltaicznych nie większa niż 7m,

h) dopuszcza się lokalizację:

- nadziemnej i podziemnej liniowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu stref ochronnych, o których mowa w przepisach odrębnych,

- przyłączy i urządzeń służących obsłudze obiektów infrastruktury technicznej.

3. Na terenie funkcjonalnym ustanawia się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na terenie której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszanej.

4. Ustala się kierunek rekultywacji zgodnie z wydaną koncesją to jest rolno-leśny z dopuszczeniem na gruntach rolnych lokalizacji elektrowni słonecznej.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

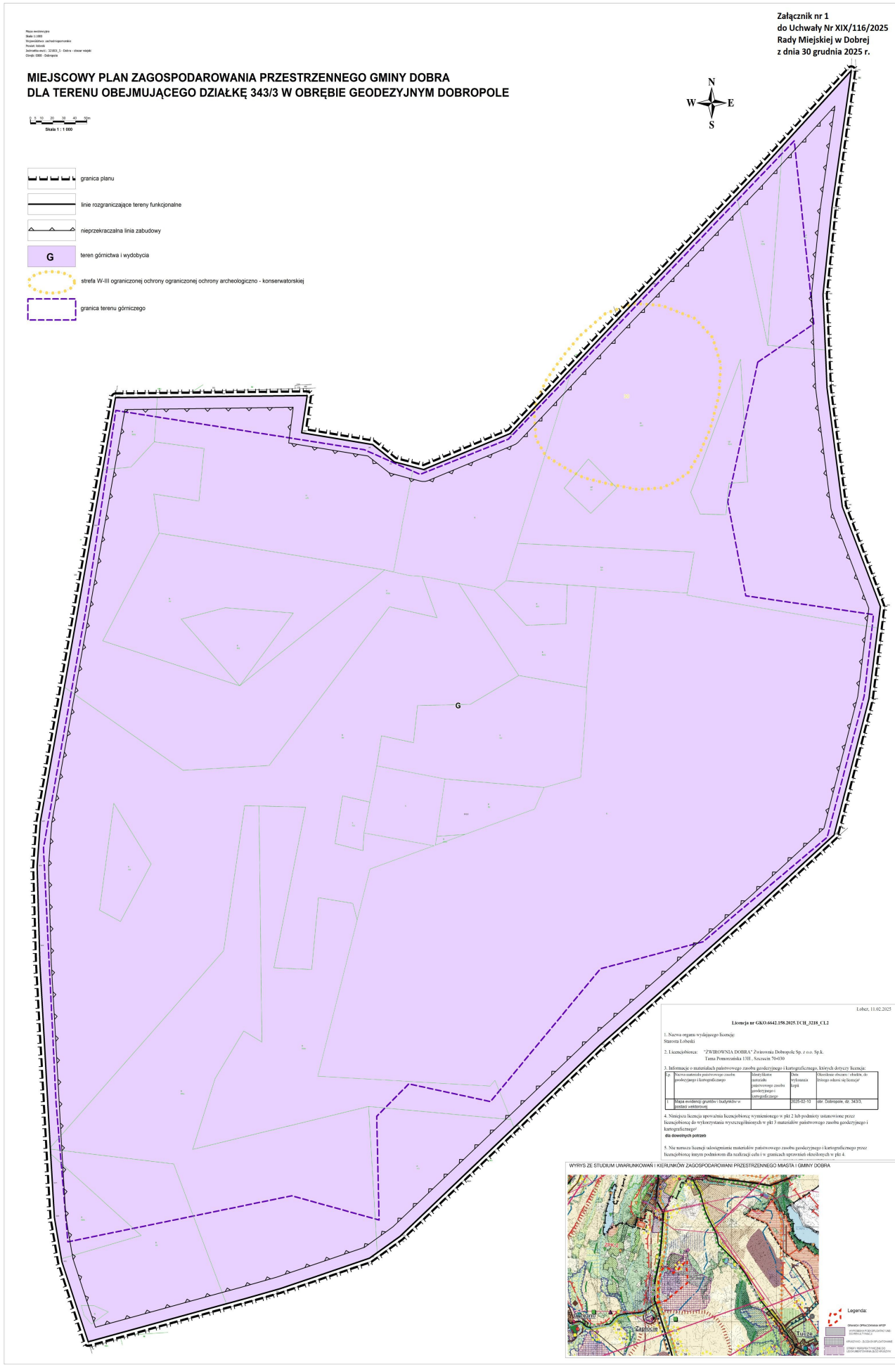
§ 14. Zgoda Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego – decyzja WRiR-I.7151.11.2025.AK z dnia 07 października 2025 roku na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych o powierzchni 8,7543ha ha wchodzących w skład kompleksów LsxBW/Gl1ps, LsxBW/ps1pl, LsxBW/ps2pl części działki ewidencyjnej nr 343/3 w obrębie Dobropole obszar wiejski miasto i gmina Dobra.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobrej.

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

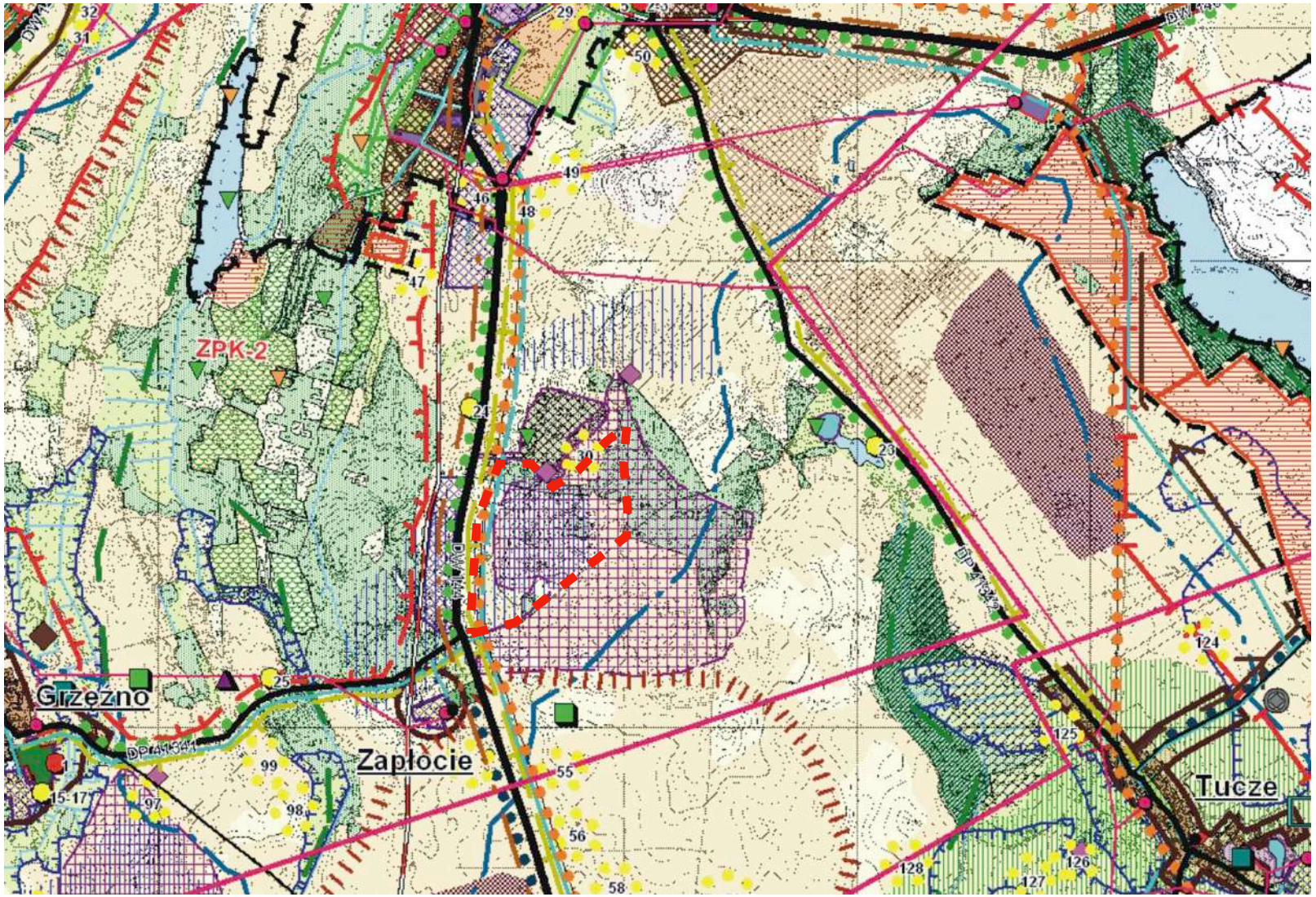
Przewodniczący Rady Miejskiej w Dobrej

Józef Kirejczyk


Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XIX/116/2025
Rady Miejskiej w Dobrej
z dnia 30 grudnia 2025 r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRA
DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ 343/3 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM DOBROPOLE
Skala 1 : 1 000
N
W
E
S
granica planu
linie rozgraniczające tereny funkcjonalne
nieprzekraczalna linia zabudowy
G
teren górnictwa i wydobycia
strefa W-III ograniczonej ochrony ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej
granica terenu górniczego
G
Lebez, 11.02.2025
Licencja nr GKO.6642.158.2025.TCH_3218_CL2
1. Nazwa organu wydającego licencję:
Starosta Łobeski
2. Licencjobiorca: "ZWIROWNIA DOBRA" Żwirownia Dobropole Sp. z o.o. Sp.k.
Tama Pomorzańska 13H , Szczecin 70-630
3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:
Lp. | Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego | Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego | Data wykonania kopii | Określenie obszaru: obszar, do którego odnosi się licencja*
1 | Mapa ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej | | 2025-02-10 | obr. Dobropole, dz. 343/3,
4. Niniejsza licencja upoważnia licencjobiorcę wymienionego w pkt 2 lub podmioty ustanowione przez licencjobiorcę do wykorzystania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
dla dowolnych potrzeb
5. Nie narusza licencji udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjobiorcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w pkt 4.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANI PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DOBRA
Legenda:

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANI PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DOBRA

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XIX/116/2025
Rady Miejskiej w Dobrej
z dnia 30 grudnia 2025 r.



Legenda:

GRANICA OPRACOWANIA MPZP

WYROBISKA POEKSPLOATACYJNE-DO REKULTYWACJI

KRUSZYWO - ZŁOŻA EKSPLOATOWANE

STREFY PERSPEKTYWICZNE DO UDOKUMENTOWANIA ZŁÓŻ KRUSZYW

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIX/116/2025

Rady Miejskiej w Dobrej

z dnia 30 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dobrej o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania w związku z przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra dla terenu obejmującego działkę 343/3 w obrębie geod. Dobropole

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 1483) Rada Miejska w Dobrej rozstrzyga, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to:

1) Realizacja obiektów i urządzeń inwestycji sieciowych - zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy,

2) realizacja inwestycji drogowych - zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie dróg publicznych i zamówień publicznych.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami, w tym m.in.z ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.

Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie ustalono terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

Niemniej gdyby doszło do konieczności realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy, to finansowanie tych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będzie podlegało przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych przy uwzględnieniu, że:

1) wydatki majątkowe i inwestycje których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, dlatego Rada Miejska w Dobrej określi zasady realizacji inwestycji publicznych wynikających z przyjęcia planu miejscowego w „Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Dobra” na lata 2025-2030” z możliwością realizacji zobowiązań w następnym okresie prognozowania.

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

Zadania celu publicznego Gminy Dobra będą mogły być finansowane z budżetu gminy, z kredytów i pożyczek, z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień w tym na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/116/2025

Rady Miejskiej w Dobrej

z dnia 30 grudnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę