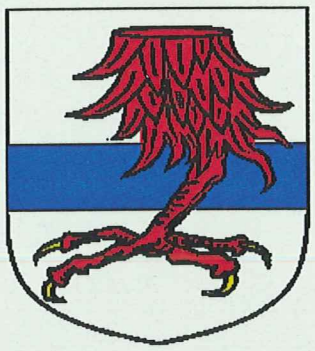


egz. nr 2 - Urzędu Miejskiego w Dobrzanach

PROJEKT

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 1000

MIASTO **DOBRZANY**

REJON **ul. SZKOLNA**

DATA wrzesień 2006

Plan zatwierdzony uchwałą nr XXXIV/287/06 Rady Miejskiej w Dobrzanach z dnia 19 września 2006 r.
(publikacja - Dz.U.W.Z. Nr 106 poz. 1990 z 27.10.2006 r.)

FIRMA ARCHITEKTONICZNA · ANDRZEJ SKROUBA ✉ 71-087 SZCZECIN, ul. DERDOWSKIEGO 18/6 ☎ (091) 4524403

UCHWAŁA NR XXXIV /287/ 06
RADY MIEJSKIEJ w DOBRZANACH
z dnia 19 września 2006 r.
w sprawie uchwalenia 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 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319), uchwala się co następuje:

Rozdział 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Zgodnie z uchwałą nr XXVI/208/05 Rady Miejskiej w Dobrzanach z dnia 28 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie nr 3 miasta Dobrzany w rejonie ul. Szkolnej, po stwierdzeniu zgodności ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzany" zatwierdzonym uchwałą Nr XXVII/220/02 z dnia 7 października 2002 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie nr 3 miasta Dobrzany w rejonie ul. Szkolnej.

§ 2. 1. Plan miejscowy obejmuje obszar położony w obrębie nr 3 miasta Dobrzany w rejonie ul. Szkolnej o powierzchni 7,345 ha, a granice planu miejscowego określone na rysunku planu w skali 1:1000 wyznaczają od wschodu – wschodnia granica działki nr 46 i jej przedłużenie w kierunku południowym; od południowego zachodu – południowo-zachodnia granica działki nr 27; od zachodu – zachodnie granice działek nr 4, 7 i 27; od północnego wschodu – północne granice działek nr 4, 5 i 6 oraz przedłużenie granicy działki nr 6 w kierunku wschodnim.

2. Obszar planu jest położony w otulinie Ińskiego Parku Krajobrazowego.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są :
1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000,
2) załącznik nr 2 - wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzany"
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu,
4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oraz na cele komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 3. Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:
1) 1.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ..... § 9
2) 2.U – teren zabudowy usługowej obsługi komunikacji (zespołu garaży murowanych) ..... § 10
3) 3.ZP – teren zieleni urządzonej ..... § 12
4) 4.E – teren stacji transformatorowej ..... § 14
5) 5.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ..... § 6
6) 6.ZP – teren zieleni urządzonej ..... § 13
7) 7.E – teren stacji transformatorowej ..... § 14
8) 8.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ..... § 6
9) 9.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ..... § 7
10) 10.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ..... § 7
11) 11.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ..... § 6
12) 12.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ..... § 6
13) 13.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ..... § 8
14) 14.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ..... § 8
15) 15.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ..... § 8
16) 16.E – teren istniejącej stacji transformatorowej ..... § 15
17) 17.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ..... § 8
18) 18.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ..... § 9
19) 19.U – teren zabudowy usługowej ..... § 11
20) 20.U – teren zabudowy usługowej ..... § 11
21) 21.U – teren zabudowy usługowej ..... § 11
22) 22.ZP – teren zieleni urządzonej ..... § 13
23) 1.KDZ – droga publiczna powiatowa ..... § 16
24) 2.KDD – droga publiczna gminna ..... § 17
25) 3.KDD – droga publiczna gminna ..... § 17
26) 4.KDD – droga publiczna gminna ..... § 18

27) 5.KDD – droga publiczna gminna ..... § 18
28) 6.KPj – droga publiczna gminna (ciąg pieszojezdny) ..... § 20
29) 7.KPj – droga publiczna gminna (ciąg pieszojezdny) ..... § 20
30) 8.KDD – droga publiczna gminna ..... § 19
31) 9.KDD – droga publiczna gminna ..... § 19
32) 10.KPj – droga publiczna gminna (ciąg pieszojezdny) ..... § 20
33) 11.KPj – droga publiczna gminna (ciąg pieszojezdny) ..... § 21
34) 12.KPj – droga publiczna gminna (ciąg pieszojezdny z placem do zawracania) ..... § 20

§ 4. Ustala się następujące powiązania dróg publicznych z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

1) droga publiczna klasy Z (zbiorcza) oznaczona w planie symbolem 1.KDZ – od wschodu włączona w dalszy przebieg drogi w kierunku skrzyżowania z drogą powiatową nr 1734Z relacji Trąbki – Dobrzany, a od południa włączona w dalszy przebieg drogi w kierunku skrzyżowania z drogą powiatową nr 1740Z relacji Chociwel – Suchań,
2) drogi publiczne klasy D (dojazdowe) oznaczone w planie symbolami 2.KDD i 3.KDD – od wschodu i zachodu włączone w dalszy przebieg ul. Szkolnej,
3) droga publiczna gminna oznaczona w planie symbolami 11.KPj – włączona w dalszy przebieg drogi gruntowej w kierunku północnym,
4) droga publiczna gminna oznaczona w planie symbolami 12.KPj – włączona do drogi w dalszy przebieg drogi gruntowej w kierunku północnym (działkę nr 2).

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) wskaźniku intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej (po obrysie zewnętrznym tych obiektów) - do powierzchni tej działki budowlanej,
2) maksymalnej powierzchni zabudowy – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej - do powierzchni tej działki budowlanej,
3) połaciach głównych – rozumie się co najmniej dwie symetryczne połacie dachowe, których powierzchnia jest największa,
4) kalenicy głównej – rozumie się przez to kalenicę utworzoną przez połacie główne,
5) nawisach – rozumie się występ połaci poza ścianę szczytową budynku,
6) obowiązującej linii zabudowy – rozumie się linię, na której musi być usytuowany najbliższy jej fragment elewacji frontowej lub co najmniej jeden z narożników najbliższego jej fragmentu elewacji frontowej; do fragmentów elewacji nie zalicza się balkonów, galerii, wykuszy, schodów zewnętrznych (w tym zadaszonych) i tarasów otwartych.
7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się linię, której nie może przekroczyć elewacja frontowa lub jej fragment, z wyłączeniem kondygnacji podziemnych, balkonów, galerii, wykuszy, schodów zewnętrznych (w tym zadaszonych) i tarasów otwartych - pod warunkiem, że przekroczenie linii nie będzie większe niż 1,3 m
8) wysokości elewacji frontowej – rozumie się przez to wymiar liczony od średniego poziomu terenu przed elewacją frontową do poziomu okapu połaci głównych lub do górnej krawędzi attyki,
9) wysokości połaci głównych – rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu okapu połaci głównych do najwyższej położonej krawędzi połaci głównych (kalenicy),
10) wysokości budynku – rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi połaci głównych,
11) zieleni urządzonej – rozumie się przez to trawnik lub kwietnik uzupełniony bylinami, krzewami i drzewami, a rodzaj i kompozycja roślinności nie wynika wyłącznie z jej naturalnej wegetacji.

Rozdział 2
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

oznaczone na rysunku planu symbolami:
5.MN.....o powierzchni 0,6331 ha
8.MN.....o powierzchni 0,6616 ha
11.MN.....o powierzchni 0,1227 ha
12.MN.....o powierzchni 0,2893 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
		5)	Szerokość elewacji frontowej nie może przekraczać 15 m.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		6)	W budynkach mieszkalnych 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. 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.
		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 przekraczać 25 %.
		10)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,40.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 60 % powierzchni działki budowlanej.
		12)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg publicznych – zgodnie z siedliskiem roślinnym.
		13)	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		Tereny wymagają 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) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 600 m2, c) kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - nie mniej niż 65 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek wyłącznie z dróg publicznych oznaczonych symbolami 7.KPj, 8.KDD, 9.KDD i 10.KPj.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - 1 miejsce postojowe na każdy budynek mieszkalny.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach oznaczonych symbolami 7.KPj, 8.KDD, 9.KDD i 10.KPj. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie 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 ściekowej przyłączonej do oczyszczalni ścieków, a usytuowanej w drogach oznaczonych symbolami 7.KPj, 8.KDD, 9.KDD i 10.KPj. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami 7.KPj, 8.KDD, 9.KDD i 10.KPj, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z parkingów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy. Do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł energii.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach oznaczonych symbolami 7.KPj, 8.KDD, 9.KDD i 10.KPj.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie 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.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
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.

§ 7. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

oznaczone na rysunku planu symbolami: **9.MN**.....o powierzchni 0,5711 ha
10.MN.....o powierzchni 0,6009 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
		5)	Szerokość elewacji frontowej nie może przekraczać 20 m.
		6)	W budynkach mieszkalnych 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. 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.
		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 przekraczać 25 %.
		10)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,40.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 60 % powierzchni działki budowlanej.
		12)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg publicznych – zgodnie z siedliskiem roślinnym.
		13)	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		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 800 m2, c) kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - nie mniej niż 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek wyłącznie z dróg publicznych oznaczonych symbolami 8.KDD, 9.KDD i 11.KPj.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - 1 miejsce postojowe na każdy budynek mieszkalny.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach oznaczonych symbolami 8.KDD, 9.KDD i 11.KPj. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie 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 ściekowej przyłączonej do oczyszczalni ścieków, a usytuowanej w drogach oznaczonych symbolami 8.KDD, 9.KDD i 11.KPj. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami 8.KDD, 9.KDD i 11.KPj, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z parkingów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy. Do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł energii.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach oznaczonych symbolami 8.KDD, 9.KDD i 11.KPj.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie 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.	

§ 8. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

oznaczone na rysunku planu symbolami:

13.MN ..... o powierzchni 0,2507 ha
14.MN ..... o powierzchni 0,2189 ha
15.MN ..... o powierzchni 0,2726 ha
17.MN ..... o powierzchni 0,2022 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
		5)	W projektowanych budynkach mieszkalnych 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. 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 projektowanych budynkach gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 do 50 stopni.
		7)	W istniejących budynkach, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu.
		8)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym.
		9)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 25 %.
		10)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,40.
		11)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
		12)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg publicznych – zgodnie z siedliskiem roślinnym.
		13)	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	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m, b) powierzchni nie mniejszej niż 600 m2, c) kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - nie mniej niż 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).	

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek wyłącznie z dróg publicznych oznaczonych symbolami 4.KDD, 5.KDD, 6.KPj i 11.KPj.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - 1 miejsce postojowe na każdy budynek mieszkalny.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach oznaczonych symbolami 4.KDD, 5.KDD, 6.KPj i 11.KPj. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie 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 ściekowej przyłączonej do oczyszczalni ścieków, a usytuowanej w drogach oznaczonych symbolami 4.KDD, 5.KDD, 6.KPj i 11.KPj.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami 4.KDD, 5.KDD, 6.KPj i 11.KPj, 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 energii.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach oznaczonych symbolami 4.KDD, 5.KDD, 6.KPj i 11.KPj.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie 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.	

§ 9. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.MW.....o powierzchni 0,9476 ha
18.MW.....o powierzchni 0,2497 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.	
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 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 przekraczać 40 %.
		9)	Intensywność zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 1,0.
		10)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40 % powierzchni działki budowlanej.
		11)	Na terenie oznaczonym symbolem 18.MW 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.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają 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 (dojazdu i dojścia).	
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej 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, 11.KPj i 12.KPj.
		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 drogach oznaczonych symbolami 3.KDD, 11.KPj i 12.KPj. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie 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 ściekowej przyłączonej do oczyszczalni ścieków, a usytuowanej w drogach oznaczonych symbolami 3.KDD, 11.KPj i 12.KPj.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami 3.KDD, 11.KPj i 12.KPj, 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 energii.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach oznaczonych symbolami 3.KDD, 11.KPj i 12.KPj.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie 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.	

§ 10. TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

oznaczony na rysunku planu symbolem: **2.U** ..... o powierzchni 0,0899 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU	Teren przeznaczony pod zabudowę usługową obsługi komunikacji – zespół garaży murowanych.	
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się obowiązujące linie zabudowy w liniach rozgraniczających teren.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać jednej.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 6 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 3 m.
		5)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 15 do 25 stopni.
		6)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym.
		7)	Maksymalna powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 70 %.
		8)	Intensywność zabudowy terenu nie może przekraczać wartości 0,70.
		9)	Na liniach rozgraniczających drogę publiczną obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości stosownie do stanu władania i pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).	
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.	
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej symbolem 12.KPj.	
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarcze - z sieci wodociągowej w drodze oznaczonej symbolem 12.KPj.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej przyłączonej do oczyszczalni ścieków, a usytuowanej w drodze oznaczonej symbolem 12.KPj.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 12.KPj, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze oznaczonej symbolem 12.KPj.
		5)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami oraz wywozem na wysypisko funkcjonujące w systemie.
7.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU	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.	

§ 11. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

oznaczone na rysunku planu symbolami:

19.U.....o powierzchni 0,0297 ha
20.U.....o powierzchni 0,0407 ha
21.U.....o powierzchni 0,1728 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczony pod zabudowę usługową.
		2)	W budynkach usługowych dopuszcza się lokalizację wbudowanej funkcji mieszkalnej - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji mieszkalnej nie przekroczy 20 % powierzchni funkcji usługowej.
		3)	Obowiązuje zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na parterze.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 5 m.
		5)	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. 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)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym.
		7)	Maksymalna powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 50 %.
		8)	Intensywność zabudowy terenu nie może przekraczać wartości 0,75.
		9)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.
		10)	Obowiązuje nasadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic działek przylegających do dróg publicznych – zgodnie z siedliskiem roślinnym.
		11)	Na liniach rozgraniczających drogę publiczną obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają 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 7, 8 i 9 oraz w ust. 5 pkt 2, b) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej (dojazdu i dojścia).	
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej 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, w tym: a) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 100 m2 powierzchni użytkowej, b) dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsca postojowe na każde mieszkanie.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele gospodarczo-bytowe - z sieci wodociągowej w drogach oznaczonych symbolami 1.KDZ i 3.KDD. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie 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 ściekowej przyłączonej do oczyszczalni ścieków, a usytuowanej w drogach oznaczonych symbolami 1.KDZ i 3.KDD.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami 1.KDZ i 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 energii.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach oznaczonych symbolami 1.KDZ i 3.KDD.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie 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.	

§ 12. TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

oznaczony na rysunku planu symbolem: **3.ZP** ..... o powierzchni 0,1195 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony na zieleń urządzoną.
		2)	Dopuszcza się lokalizację parkingów pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 40 % powierzchni zieleni urządzonej.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.	
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 obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew według rysunku planu.
		2)	W przypadku realizacji parkingów obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 12.KPj.	
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 12.KPj, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		2)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze oznaczonej symbolem 12.KPj.
7.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU	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.	

§ 13. TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

oznaczone na rysunku planu symbolami: **6.ZP** ..... o powierzchni 0,0139 ha

22.ZP ..... o powierzchni 0,0606 ha

ust.	zakres ustalenia	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny przeznaczone na zieleń urządzoną.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew według rysunku planu.

ust.	zakres ustalenia	treść ustalenia
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2.KDD, 3.KDD i 9.KDD.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach oznaczonych symbolami 2.KDD, 3.KDD i 9.KDD.
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.

§ 14. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

oznaczone na rysunku planu symbolami: 4.E.....o powierzchni 0,0060 ha
7.E.....o powierzchni 0,0059 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny przeznaczone pod lokalizację infrastruktury technicznej – planowane stacje transformatorowe.	
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Wysokość budynków nie może przekraczać 6 m.
		2)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
		3)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych co najmniej 25 stopni.
		4)	Maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60 %.
		5)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 %.
		6)	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	Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.	
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych oznaczonych symbolami 10.KPj i 11.KPj.	
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 15 kV w drogach oznaczonych symbolami 10.KPj i 11.KPj.	
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.	

§ 15. TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

oznaczony na rysunku planu symbolem: 16.E.....o powierzchni 0,0055 ha

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU	Teren przeznaczony pod lokalizację infrastruktury technicznej – istniejącą stację transformatorową.	
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Gabaryty i forma budynku – do utrzymania według stanu istniejącego.
		2)	Maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 0,25 %.
		3)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 %.
		4)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Teren wymaga wydzielenia i scalenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.	
4.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolami 6.KPj.	
5.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	Zasilanie w energię elektryczną z napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV.	
6.	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.	

§ 16. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

oznaczony na rysunku planu symbolem: **1.KDZ** ..... o powierzchni 0,5557 ha i długości 270 m

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Planowana droga publiczna kategorii powiatowej w klasie drogi zbiorczej.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m.
		2)	Obustronne chodniki.
		3)	Jednostronna ścieżka rowerowa.
		4)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia i scalenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do dalszego przebiegu drogi poza obszarem planu.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 1.KDZ.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, projektowanej: a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,5 m, d) sieci gazowej o średnicy od de63PE do de90PE, e) sieci energetycznej SN – 15 kV, f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, g) sieci telekomunikacyjnej, h) innych sieci o charakterze magistralnym.
7.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		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.

§ 17. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

oznaczone na rysunku planu symbolami: **2.KDD** ..... o powierzchni 0,0313 ha i długości 25 m
3.KDD ..... o powierzchni 0,1758 ha i długości 175 m

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Istniejące drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych – ul. Szkolna.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
		2)	Obustronne chodniki.
		3)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia i scalenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi oznaczonej symbolem 1.KDZ oraz do dalszego przebiegu drogi poza obszarem planu.
5.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 3.KDD.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, projektowanej: a) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, b) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,5 m, c) sieci gazowej o średnicy od de63PE do de90PE, d) sieci energetycznej SN – 15 kV.
6.	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.

§ 18. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

oznaczone na rysunku planu symbolami: **4.KDD**.....o powierzchni 0,1040 ha i długości 90 m
5.KDD.....o powierzchni 0,0995 ha i długości 85 m

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Istniejące drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych – ul. Robotnicza i Majowa.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
		2)	Obustronne chodniki.
		3)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do dróg publicznych oznaczonych symbolami 3.KDD, 4.KDD i 8.KDD.
5.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami 4.KDD i 5.KDD.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego oraz dodatkowej, projektowanej: a) sieci gazowej o średnicy od de63PE do de90PE, b) sieci energetycznej SN – 15 kV.
6.	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.

§ 19. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

oznaczone na rysunku planu symbolami: **8.KDD**.....o powierzchni 0,1215 ha i długości 115 m
9.KDD.....o powierzchni 0,3004 ha i długości 295 m

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Planowane drogi publiczne kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
		2)	Obustronne chodniki.
		3)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do dróg publicznych oznaczonych symbolami 4.KDD i 8.KDD.
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami 8.KDD i 9.KDD.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, w tym : a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,5 m, d) sieci gazowej o średnicy od de63PE do de90PE, e) sieci energetycznej SN – 15 kV, f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, g) sieci telekomunikacyjnej.
.	SPOSOBY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
.	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.

§ 20. TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH

oznaczone na rysunku planu symbolami: **6.KPj**.....o powierzchni 0,0451 ha i długości 70 m
7.KPj.....o powierzchni 0,0380 ha i długości 60 m

10.KPj ..... o powierzchni 0,0526 ha i długości 85 m
12.KPj ..... o powierzchni 0,1650 ha i długości 225 m

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Planowane drogi publiczne kategorii gminnej – ciągi pieszojezdne, w tym oznaczony symbolem 12.KPj z placem do zawracania.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m, a plac do zawracania z wpisanym okręgiem o promieniu – 10 m.
		2)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia i scalenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
5.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenia komunikacyjne do dróg publicznych oznaczonych symbolami 1.KDZ, 5.KDD, 9.KDD i 11.KPj i w dalszy przebieg drogi gruntowej (działki nr 2).
6.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe do sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych symbolami 1.KDZ, 5.KDD, 8.KDD, 9.KDD i 12.KPj.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, w tym : a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,5 m, d) sieci gazowej o średnicy od de63PE do de90PE, e) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, f) sieci telekomunikacyjnej.
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.

§ 21. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

oznaczony na rysunku planu symbolem: 11.KPj ..... o powierzchni 0,0913 ha i długości 110 m

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Planowana droga publiczna kategorii gminnej w ciągu istniejącej drogi gruntowej – ciąg pieszojezdny.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m.
		2)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia i scalenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.KDZ i w dalszy przebieg drogi gruntowej (działki nr 46).
5.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 11.KPj.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, w tym : a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m, c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 m do 0,5 m, d) sieci gazowej o średnicy od de63PE do de90PE, e) sieci energetycznej SN – 15 kV, f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, g) sieci telekomunikacyjnej.
6.	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.

Rozdział 3
ZMIANA PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH

§ 22. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni – 6,3557 ha, w tym:

1) grunty klasy RIVa, B-RIVa, Bp-RIVa i dr-RIVa o łącznej powierzchni 3,9643 ha – za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego - decyzja znak: DRW-I-EN-6080-39/06 z dnia 30 sierpnia 2006 r.,
2) grunty klasy RV i dr-RV o łącznej powierzchni 2,3914 ha.

2. Wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej nastąpi na cele określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4
USTALENIA KOŃCOWE

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobrzan.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Dobrzany.

Przewodnicząca Rady

Joanna Kusiak

Za zgodność z oryginałem
stwierdzam

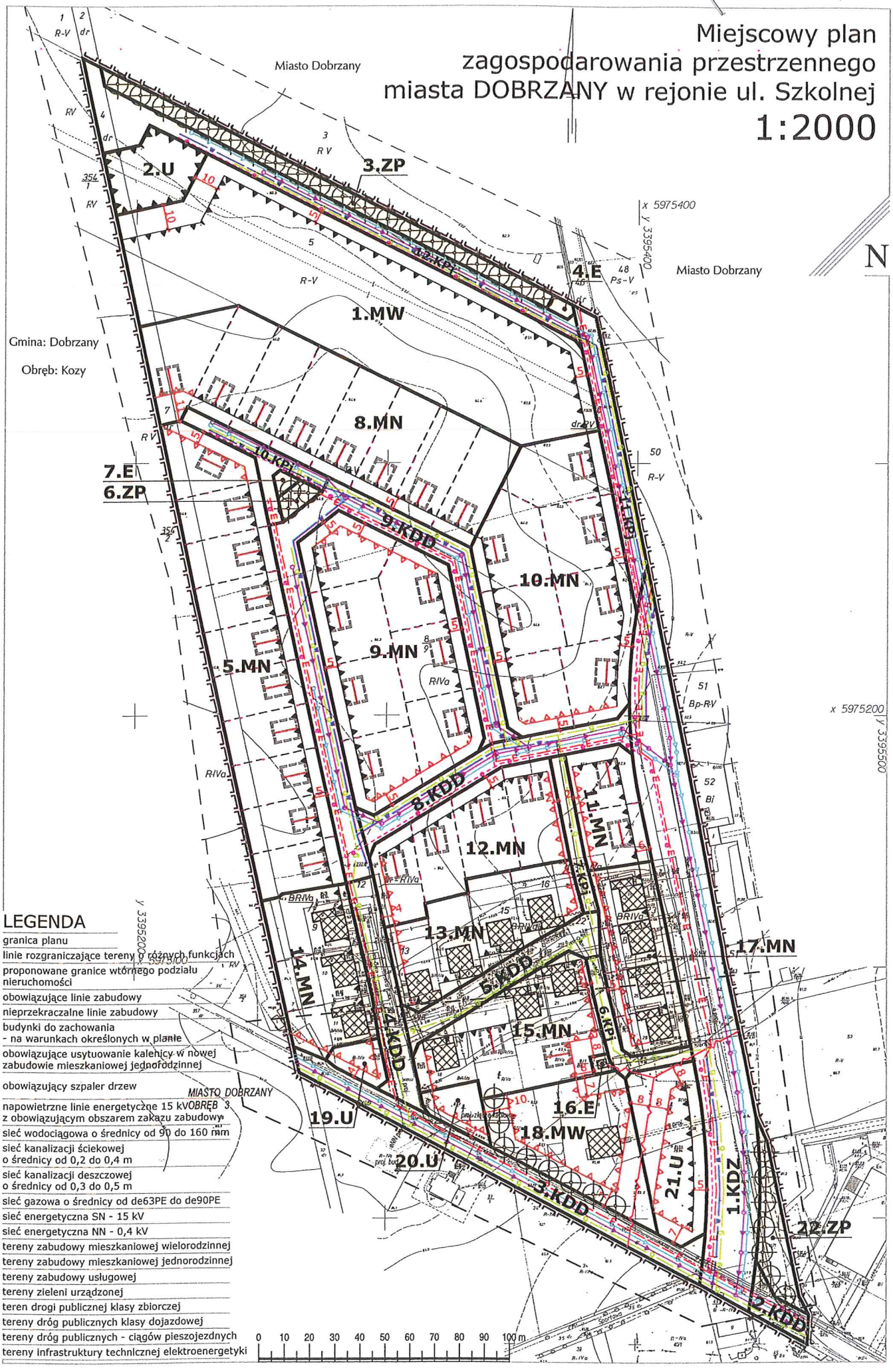
Z up. BURMISTRZA
Danuta Kempińska
INSPEKTOR

URZĄD MIEJSKI w DOBRZANACH
73-130 DOBRZANY
pow. stargardzki
woj. zachodniopomorskie

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXIV/287/06 Rady Miejskiej w Dobrzanach
z dnia 19 września 2006 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta DOBRZANY w rejonie ul. Szkolnej

1:2000



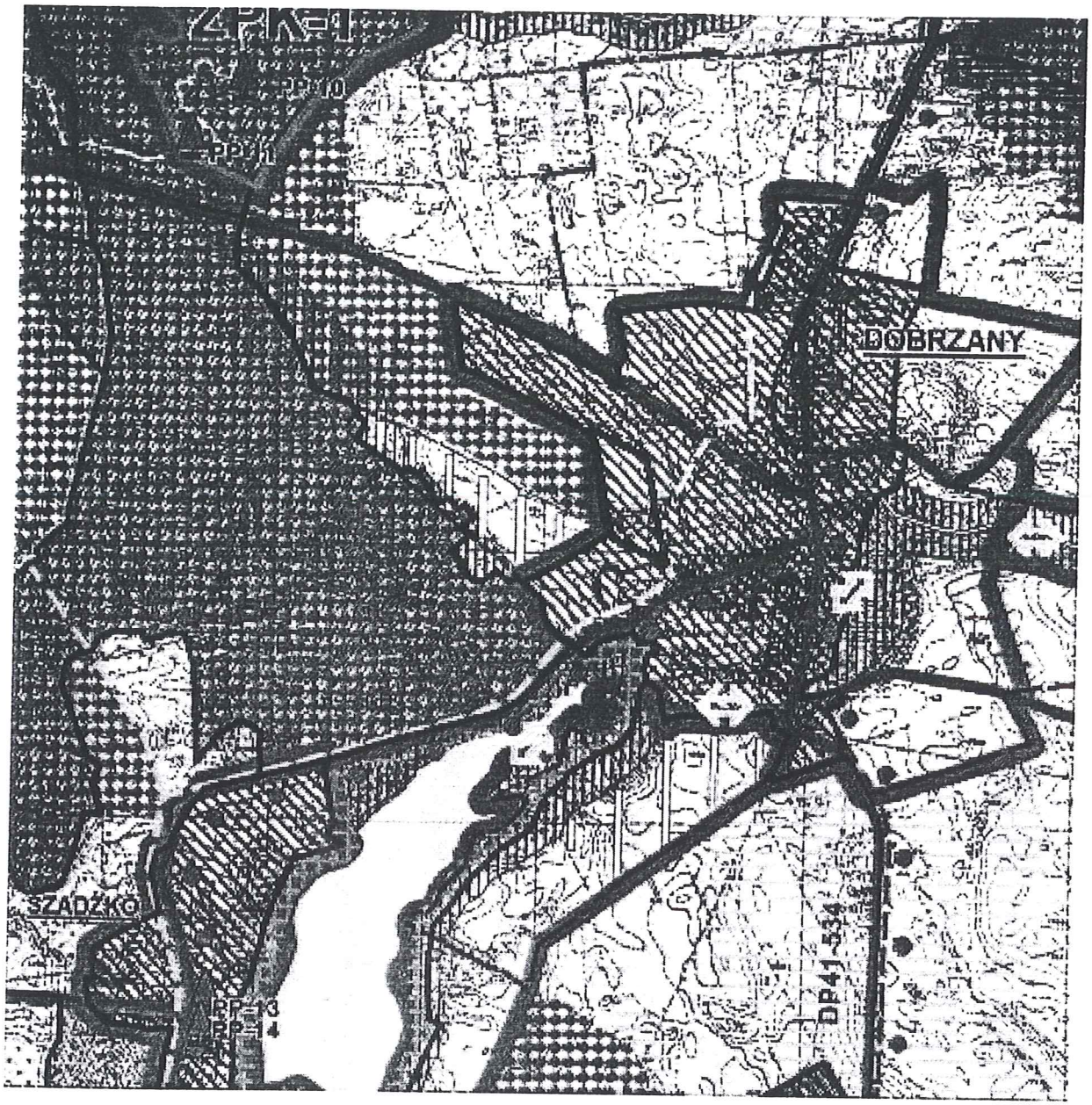
LEGENDA

- granica planu
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- proponowane granice wtórnego podziału nieruchomości
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- budynki do zachowania - na warunkach określonych w planie
- obowiązujące usytuowanie kalenicy w nowej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej
- obowiązujący szpaler drzew
- napowietrzne linie energetyczne 15 kV z obowiązującym obszarem zakazu zabudowy
- sieć wodociągowa o średnicy od 90 do 160 mm
- sieć kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m
- sieć kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 do 0,5 m
- sieć gazowa o średnicy od de63PE do de90PE
- sieć energetyczna SN - 15 kV
- sieć energetyczna NN - 0,4 kV

MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
ZP	tereny zieleni urządzonej
KDZ	teren drogi publicznej klasy zbiorczej
KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KPj	tereny dróg publicznych - ciągów pieszojezdnych
E	tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIV/287/06 Rady Miejskiej w Dobrzanach
z dnia 19 września 2006 r.



granica planu

WYRYS ze STUDIUM • 1:25000

GRANICA GMINY

GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

GRANICA IŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

GRANICA OTULINY IŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

DROGA WOJEWÓDZKA

DROGA POWIATOWA

DROGA GMINNA

STREFY FUNKCJONALNE TERENÓW

GRANICE OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

OBSZARY WIELOFUNKCYJNEGO ROZWOJU WSI I MIASTA - TEREN ZABUDOWANY

NNE

PROJEKTOWANE DOLESIENIA

PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

ZALECANY KIERUNEK ROZWOJU MIASTA

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV/287/06 Rady Miejskiej w Dobrzanach
z dnia 19 września 2006 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319), Rada Miejska w Dobrzanach rozstrzyga co następuje:

do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie wniesiono uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIV/287/06 Rady Miejskiej w Dobrzanach
z dnia 19 września 2006 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319) Rada Miejska w Dobrzanach określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457), stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:
1) inwestycje jako zadania wspólne, realizowane w liniach rozgraniczających powiatowych, w tym budowa uzbrojenia podziemnego i nadziemnego oraz zieleni,
2) inwestycje samodzielne, realizowane w liniach rozgraniczających dróg gminnych lub poza tymi liniami.

§ 2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

lp.	symbole terenów funkcjonalnych	opis inwestycji wynikający z ustaleń planu
1	3.ZP, 6.ZP, 22.ZP	zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej (publicznej)
2	2.KDD, 3.KDD (ul. Szkolna)	przebudowa dróg gminnych wraz z uzupełnieniem o niezbędną infrastrukturą techniczną i zieleń
3	4.KDD, 5.KDD, 6.KPj, 7.KPj, 11.KPj	przebudowa dróg gminnych wraz z uzupełnieniem o niezbędną infrastrukturą techniczną i zieleń oraz budowa brakujących odcinków dróg
4	8.KDD, 9.KDD, 10.KPj, 12.KPj	budowa dróg gminnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zielenią

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:
1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi zgodnie z ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu;
3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104, Nr 169, poz.1420 oraz z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 104, poz. 708), przy czym:
1) wydatki majątkowe gminy będzie określała Rada Miejska w Dobrzanach pod nazwą „Wieloletni plan inwestycyjny",
2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy będą ustalane w uchwale budżetowej,
3) inwestycje, których okres realizacji będzie przekraczał jeden rok budżetowy, ujmowane będą w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej – zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne".

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej, studni publicznych oraz sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123 poz. 858), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską w Dobrzanach wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych lub przez budżet gminy.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej wykazanych w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz.625 i Nr 104, poz. 708)

LEGENDA

- granica planu
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- proponowane granice wtórnego podziału nieruchomości
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- budynki do zachowania - na warunkach określonych w planie
- obowiązujące usytuowanie kalenicy w nowej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej
- obowiązujący szpaler drzew
- napowietrzne linie energetyczne 15 kV z obowiązującym obszarem zakazu zabudowy
- W — sieć wodociągowa o średnicy od 90 do 160 mm
- sieć kanalizacji ściekowej o średnicy od 0,2 do 0,4 m
- sieć kanalizacji deszczowej o średnicy od 0,3 do 0,5 m
- 9 — sieć gazowa o średnicy od de63PE do de90PE
- E — sieć energetyczna SN - 15 kV
- e — sieć energetyczna NN - 0,4 kV

MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U tereny zabudowy usługowej
ZP tereny zieleni urządzonej
KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej
KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KPj tereny dróg publicznych - ciągów pieszojezdnych
E tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki

x 5975200 y 3395500

MIASTO DOBRZANY OBRĘB 3

5.MN 9.MN 8.KDD 12.MN 13.MN 14.MN 4.KDD 5.KDD 6.KPj 15.MN 16.E 17.MN 18.MW 19.U 20.U 21.U 1.KDZ 22.ZP 2.KDD 3.KDD

Sportowa

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXIV/287/06 Rady Miejskiej w Dobrzanach
z dnia 19 września 2006 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta DOBRZANY w rejonie ul. Szkolnej

skala 1:1000

Miasto Dobrzany

Gmina: Dobrzany

Obręb: Kozy

