

**UCHWAŁA NR VIII/112/2015
RADY GMINY DOBRA**

z dnia 24 września 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra obejmującego tereny w obrębach: Buk, Grzepnica, Skarbimierzyce, Stolec, Rzędziny

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594; zmiany: Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318, z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199; zmiany: Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774), Rada Gminy Dobra uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/512/10 Rady Gminy Dobra z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, zmienioną Uchwałą Nr XLII/605/10 z dnia 28 października 2010 r., Uchwałą Nr VIII/103/11 z dnia 8 września 2011 r. i Uchwałą Nr II/31/2014 z dnia 30 grudnia 2014 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, przyjętym Uchwałą Nr III/48/02 Rady Gminy Dobra z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionym Uchwałą Nr XXXVIII/558/10 z dnia 24 czerwca 2010 r., zmienionym Uchwałą Nr VII/88/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra obejmujący tereny w obrębach: Buk, Grzepnica, Skarbimierzyce, Stolec, Rzędziny, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje następujące tereny: część działki nr 25/1 i 53 w obrębie Buk, część działki nr 11/11 (obecnie części działek nr 11/15 i 11/17) i działkę nr 23/10 w obrębie Grzepnica, część działki nr 13/73, 37 i działkę nr 36/2 w obrębie Skarbimierzyce, część działki nr 67/9 (obecnie działka nr 67/11) w obrębie Stolec, część działki nr 166/3 w obrębie Rzędziny, o łącznej powierzchni 3,94 ha, których granice oznaczono odpowiednio na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 –rysunki planu obejmujące tereny w obrębie Buk;
- 2) załącznik Nr 2 –rysunki planu obejmujące tereny w obrębie Grzepnica;
- 3) załącznik Nr 3 –rysunek planu obejmujące tereny w obrębie Skarbimierzyce;
- 4) załącznik Nr 4 –rysunek planu obejmujący teren w obrębie Stolec;
- 5) załącznik Nr 5 –rysunek planu obejmujący teren w obrębie Rzędziny;
- 6) załącznik Nr 6 –wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra dla terenów objętych niniejszym planem, świadczący o zgodności rozwiązań planu ze studium;
- 7) załącznik Nr 7 –rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 8) załącznik Nr 8 –rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na cele upraw ogrodowych.

**Rozdział 1.
Zasady konstrukcji planu**

§ 2. 1. Plan obejmuje 11 oddzielnych obszarów, z których każdy stanowi oddzielny teren elementarny.

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenów objętych planem

§ 3. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu – załącznikach do uchwały:

- a) Załączniku Nr 1 – dla terenów w obrębie Buk, oznaczonych symbolami: **1 RO**, o powierzchni 0,122 ha, **2 RO**, o powierzchni 0,621 ha,
- b) Załączniku Nr 2 – dla terenów w obrębie Grzeczynica, oznaczonych symbolami: **3a RO**, o powierzchni 0,154 ha, **3b RO**, o powierzchni 0,032 ha, **3c RO**, o powierzchni 0,18 ha, **4 RO**, o powierzchni 0,96 ha,
- c) Załączniku Nr 3 – dla terenów w obrębie Skarbmierzyce, oznaczonych symbolami: **5a RO**, o powierzchni 0,070 ha, **5b RO**, o powierzchni 0,51 ha, **5c RO**, o powierzchni 0,65 ha,
- d) Załączniku Nr 4 – dla terenu w obrębie Stolec, oznaczonego symbolem **6 RO**, o powierzchni 0,56 ha,
- e) Załączniku Nr 5 – dla terenu w obrębie Rzędziny, oznaczonego symbolem **7 RO**, o powierzchni 0,081, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu: uprawy ogrodowe;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zagospodarowanie terenu w formie zieleni użytkowej: ogrody warzywne, sady;
 - c) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 60% powierzchni ogrodzenia; zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęsł betonowych,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów blaszanych, kontenerowych; dopuszcza się lokalizacje drewnianych budynków, o powierzchni do 10 m², służących do przechowywania narzędzi ogrodniczych, i/lub altan ażurowych,
 - wysokość 1 kondygnacja - do 3,0 m do kalenicy,
 - dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połąci 15÷30°.
 - e) zakaz lokalizacji reklam,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego min. 80%;
 - 3) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających dopuszcza się podział na działki o powierzchni min. 350 m², z wyjątkiem terenu 3b RO, gdzie nie dopuszcza się podziału oraz terenów 5b RO i 5c RO, gdzie dopuszcza się podział na dwie działki.

§ 4. Ze względu na położenie terenów: 3a RO, 3b RO, 3c RO, 4 RO, 6 RO, 7 RO (patrz Załącznik Nr 2, Nr 4 i Nr 5) w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Jezioro Świdwie” PLB320006, zabronione są działania mogące osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla ochrony których obszar został wyznaczony lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000, lub jego powiązania z innymi obszarami chronionymi.

§ 5. Ze względu na położenie terenu 5a RO i części terenu 5b RO (patrz Załącznik Nr 3) w granicach strefy „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji służby konserwatorskiej, w której, w przypadku podjęcia prac ziemnych, obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych z odpowiednią służbą ochrony zabytków, w tym powiadomienie o zamiarze podjęcia takich prac,
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 6. Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) dla terenów w obrębie Buk:

- a) 1 RO – dostęp komunikacyjny z publicznej drogi powiatowej 3909Z Rzędziny – Buk,
- b) 2 RO – dostęp komunikacyjny z publicznej drogi powiatowej 3909Z Rzędziny – Buk przez teren działki przyległej nr 54;

2) dla terenów w obrębie Grzecznic:

- a) 3a RO, 3b RO, 3c RO – dostęp komunikacyjny z publicznej drogi 3910Z Grzecznic – Płochocin przez przyległą drogę w działce nr 10 oraz przez teren działki przyległej nr 11/16,
- b) 4 RO – dostęp komunikacyjny z publicznej drogi powiatowej 3910Z Grzecznic – Płochocin oraz przez przyległą drogę w działce nr 24;

3) dla terenów w obrębie Skarbimierzyce – dostęp komunikacyjny z publicznej drogi gminnej przez drogę wewnętrzną w działce nr 13/63;

4) dla terenu w obrębie Stolec – dostęp komunikacyjny z publicznej drogi powiatowej 3907Z Szczecin – Dobieszczyn;

5) dla terenu w obrębie Rzędziny – dostęp komunikacyjny z publicznej drogi powiatowej 3908Z Stolec – Rzędziny przed drogą wewnętrzną w działce nr 165.

§ 7. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Dopuszczalne zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych w drogach przyległych do obszarów objętych planem.

2. Zakaz zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych ze względu na niskie rezerwy zasobów wód podziemnych.

3. Istniejące na terenach 2 RO, 4 RO (patrz. Załącznik Nr 1 i 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia do zachowania, dopuszcza się ich przebudowę.

4. Istniejąca na terenie 1 RO (patrz. Załącznik Nr 1 i 2) sieć gazowa średniego ciśnienia do zachowania. Dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę oraz likwidację.

§ 8. 1. Ze względu na położenie terenów: 3a RO, 3b RO, 3c RO, 4 RO (patrz Załącznik Nr 2) oraz terenów 5a RO, 5b RO, 5c RO (patrz Załącznik Nr 3) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 122 – Dolina Kopalna Szczecin obowiązuje konieczność przestrzegania wymogów wynikających z "Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych GZWP nr 122 – Dolina Kopalna Szczecin", zatwierdzonej decyzją MOŚZNiL z dnia 23.12.1998 r. znak DG Kdh/BJ/ 489-6153/98 oraz z przyjętego dodatku do w/w dokumentacji, z dnia 15.12.2011 r. (znak DGiKDhg-4731-40/6897/55559/11/MJ) oraz innych aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

2. Ze względu na położenie terenów 3a RO, 3b RO, 3c RO, 4 RO na obszarze terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Grzepnicy, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z Rozporządzenia Nr 12/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 5 października 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 80, poz. 1684) oraz innych aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

3. Ze względu na położenie terenów 2 RO (patrz Załącznik Nr 1), 4 RO (patrz Załącznik Nr 2), 7 RO (patrz Załącznik Nr 5) w bezpośrednim sąsiedztwie rowów melioracyjnych, w pasie 3,0 m od nich obowiązuje zagospodarowanie umożliwiające swobodny dostęp do w celu utrzymania i konserwacji rowów.

§ 9. W związku z brakiem wzrostu lub spadku wartości nieruchomości, wynikającym z dotychczasowego ogrodowego użytkowania terenu, stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ustala się.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 10. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów, z zakazem lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych.

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

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



Przewodniczący Rady
Gminy


mgr Bartłomiej Miluch

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/112/2015

Rady Gminy Dobra

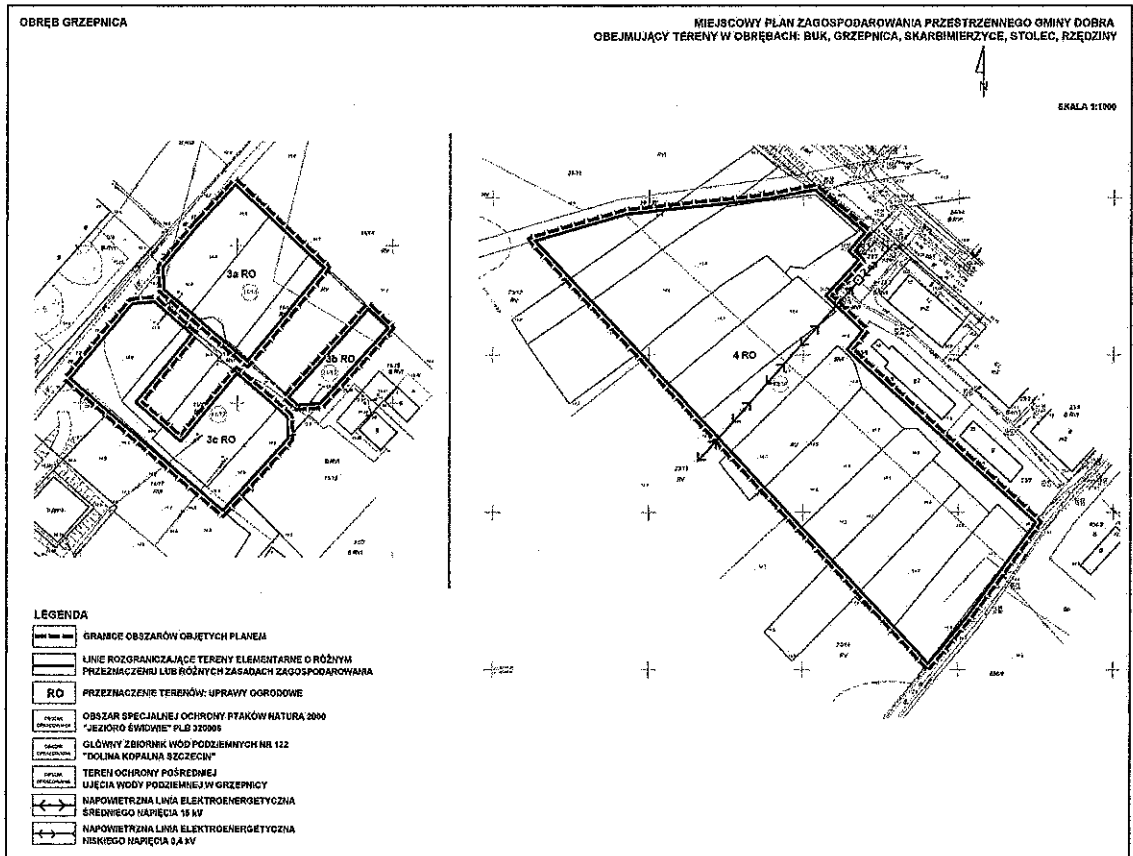
z dnia 24 września 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/112/2015

Rady Gminy Dobra

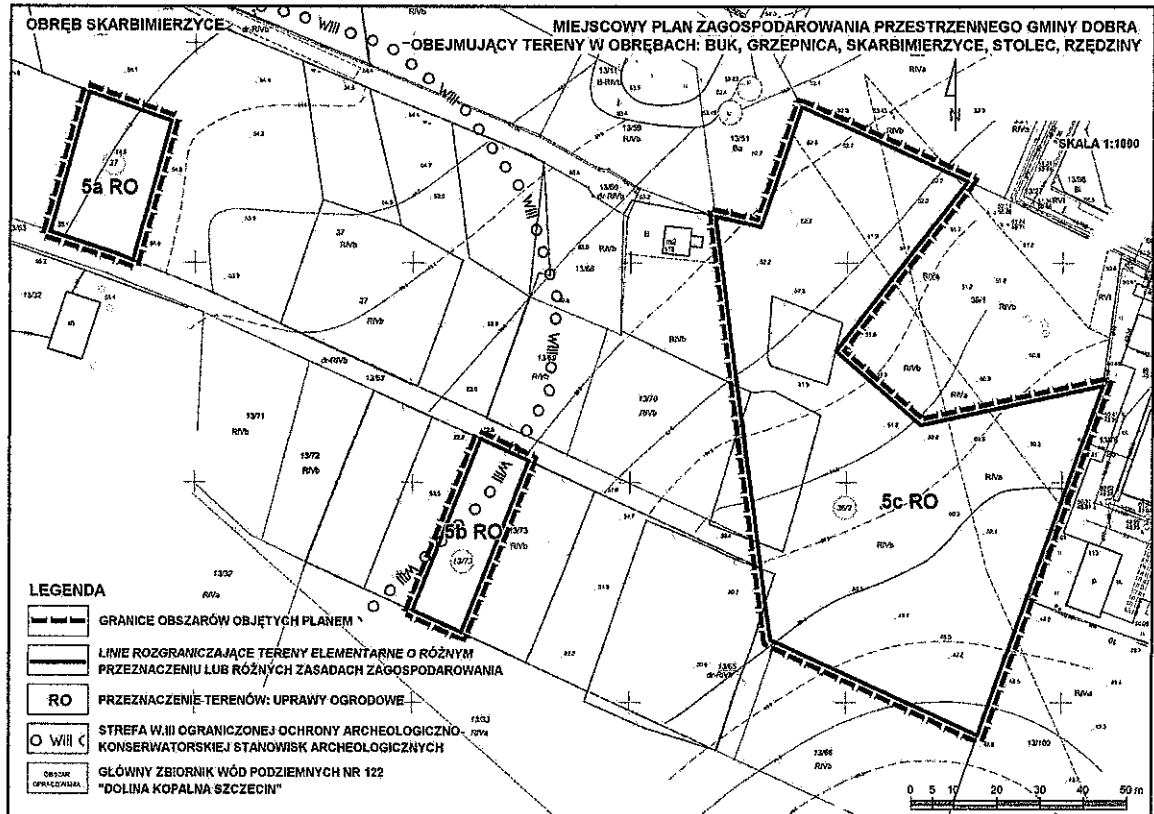
z dnia 24 września 2015 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/112/2015

Rady Gminy Dobra

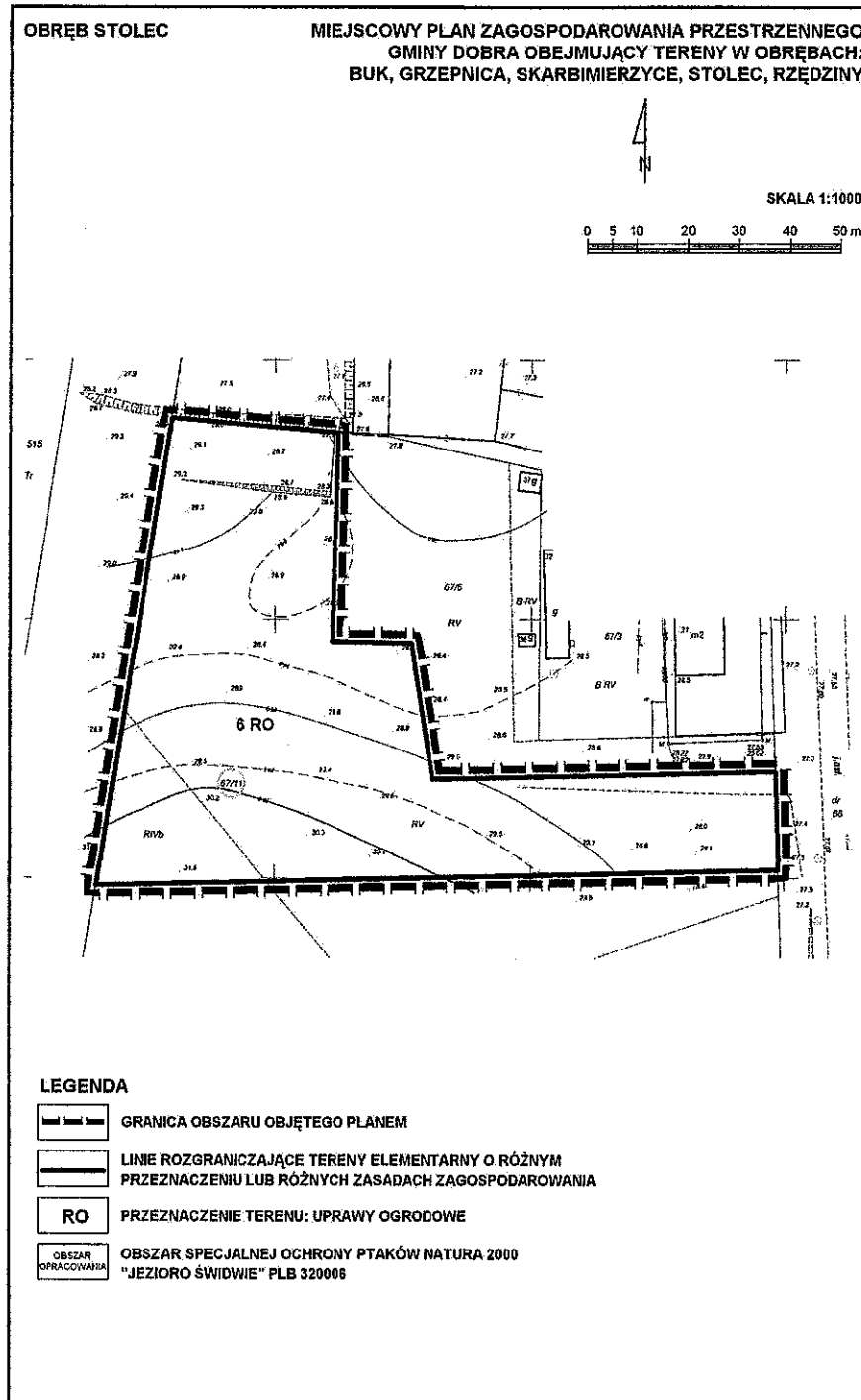
z dnia 24 września 2015 r.



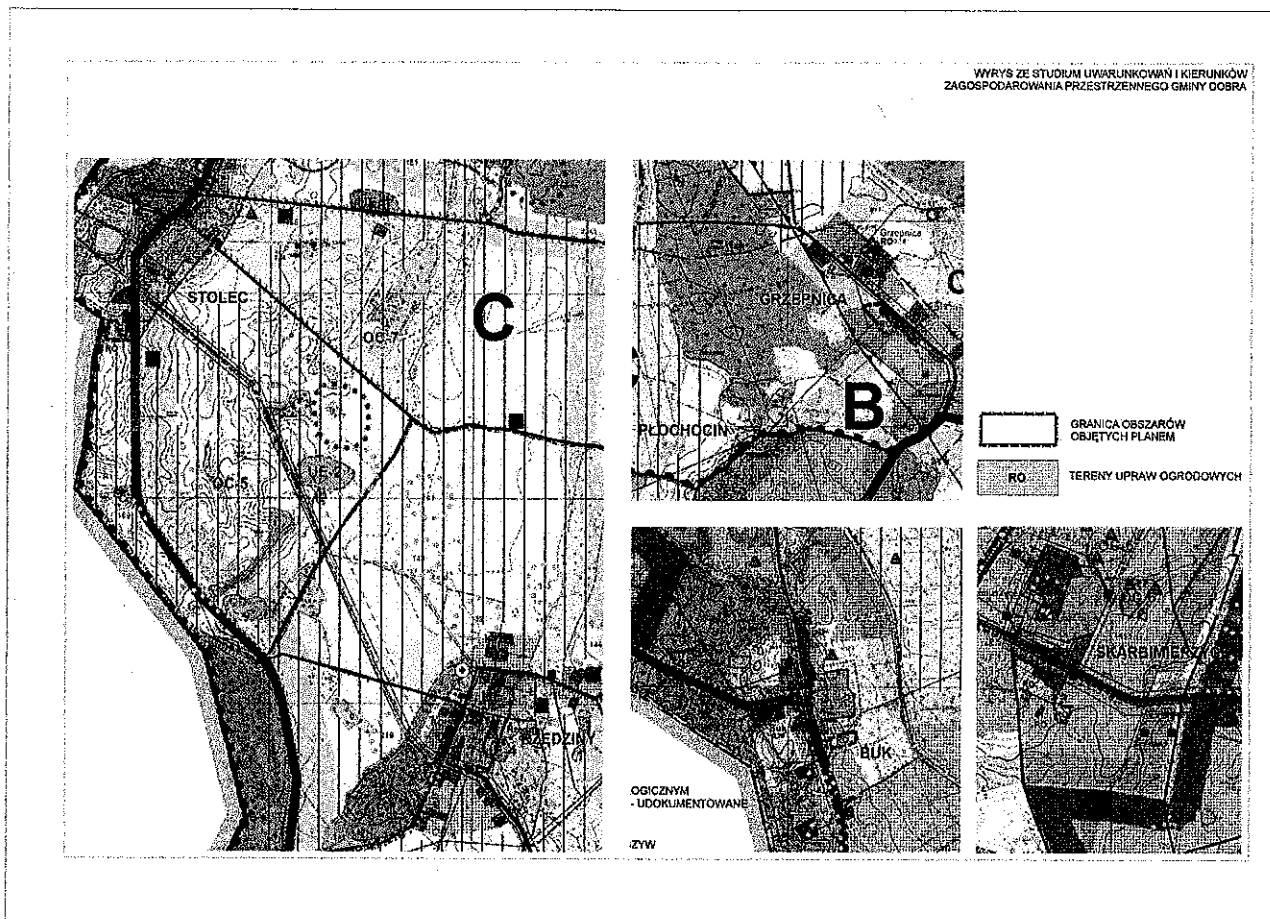
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VIII/112/2015

Rady Gminy Dobra

z dnia 24 września 2015 r.



Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr VIII/112/2015
Rady Gminy Dobra
z dnia 24 września 2015 r.



Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr VIII/112/2015

Rady Gminy Dobra

z dnia 24 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Dobra rozstrzyga, co następuje:

w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra obejmującego tereny w obrębach: Buk, Grzepnica, Skarbimierzyce, Stolec, Rzędziny, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 czerwca do 23 czerwca 2015 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr VIII/112/2015

Rady Gminy Dobra

z dnia 24 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), Rada Gminy Dobra rozstrzyga, co następuje:

z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra obejmującego tereny w obrębach: Buk, Grzeczka, Skarbimierzyce, Stolec, Rzędziny oraz z przeprowadzonej analizy finansowej wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja ustalonych w nim zasad zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w tym w zakresie infrastruktury technicznej, o ile nastąpią, będą wynikiem działań przyszłych inwestorów i będą w całości finansowane z ich środków.