

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY DOBRA
z dnia r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Dobra, w obrębie Mierzyn 1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXI/407/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 31 marca 2022 r., Rada Gminy Dobra uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, w obrębie Mierzyn 1, zwaną dalej „planem”, stwierdzając że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra uchwalonego Uchwałą Nr III/48/02 Rady Gminy Dobra z dnia 30.12.2002 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/558/10 Rady Gminy Dobra z dnia z dnia 24 czerwca 2010 r., zmienionego Uchwałą Nr VII/88/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 25 czerwca 2015 r., zmienionego Uchwałą Nr XXIV/320/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 25 maja 2017 r. zmienionego Uchwałą Nr XXXVII/485/2018 Rady Gminy Dobra z dnia 18 października 2018 r., zmienionego Uchwałą Nr XXI/291/2021 Rady Gminy Dobra z dnia 25 lutego 2021 r. oraz zmienionego Uchwałą Nr XXXV/459/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 21 września 2022 r.

2. Plan obejmuje część działek nr 364/222, 364/223, 364/236, 364/237, 364/238, zlokalizowanych w obrębie Mierzyn 1 w gminie Dobra, o powierzchni 0,24 ha, ponadto granice określono w części graficznej planu.
3. Załączniki do uchwały stanowią:
 - 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Dobra o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Dobra 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 – załącznik nr 3;
 - 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – załącznik nr 4.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym;

2) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie na całym obszarze planu – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS-ZP.

§4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz ochrony drzew i krzewów podczas prac projektowych oraz realizacji inwestycji, z dopuszczeniem wycinki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zastosowania rozwiązań technicznych wykluczających możliwość przedostania się zanieczyszczeń do podłoża gruntowego oraz wód podziemnych.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, nie podejmuje się ustaleń.

§7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

§8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 122 „Dolina Kopalna Szczecin”, o średniej głębokości ujęć – 60 m p.p.t., dla którego obowiązują przepisy odrębne.

2. W zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§9. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS-ZP, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie:

- a) wody powierzchniowe śródlądowe: urządzenia i budowle melioracyjne, w tym między innymi rowy i kanały,
 - b) zieleń urządzona, w tym zieleń ozdobna oraz zieleń naturalna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) nakaz zapewnienia dostępu do koryta rowu lub kanału, w celu umożliwienia prac konserwacyjno-remontowych;
 - 4) dopuszczenie odbioru wód opadowych i roztopowych z terenów zlokalizowanych w granicach obszaru planu oraz pozostałych terenów, w tym między innymi z ul. Wenus, zlokalizowanej poza obszarem planu,

- 5) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, przepustów;
- 6) zakaz lokalizacji budynków oraz stanowisk postojowych;
- 7) obsługę komunikacyjną z ul. Wenus poprzez działki nr ewid. 364/254 oraz 364/255, zlokalizowane poza obszarem planu.

§10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, nie podejmuje się ustaleń.

§11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji nie podejmuje się ustaleń.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także urządzeń wodnych na obszarze planu;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12. 1. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości ...%.

§15. Traci moc zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obrębie geodezyjnym Mierzyn, uchwalona Uchwałą Nr III/41/02 Rady Gminy w Dobrej z dnia 30 grudnia 2002 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 3 poz. 62 z dnia 30.01.2003 r.), w zakresie objętym planem.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

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