

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY DOBRA
z dnia r.

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

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 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXII/411/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, w obrębie Łęgi, Rada Gminy Dobra uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, w obrębie Łęgi, zwaną dalej „planem”, stwierdzając że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/459/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 21 września 2022 r.

2. Plan obejmuje części działek nr ewid. 63/2, 63/12, 144, zlokalizowanych w obrębie Łęgi w gminie Dobra, o powierzchni 1,33 ha, ponadto granice określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra – 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 część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie;
- 3) zieleni przydrożnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów gatunków rodzimych wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§3. Ustala się następujące przeznaczenia na obszarze planu:

- 1) teren komunikacji drogowej publicznej drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL, o powierzchni 0,39 ha;
- 2) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1RN, o powierzchni 0,92 ha;
- 3) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1L, o powierzchni 0,02 ha.

§4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z wyłączeniem terenu 1L.

§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 instalacji do przesyłu gazu oraz pozostałych inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz ochrony drzew i krzewów podczas prac projektowych oraz realizacji inwestycji, z dopuszczeniem wycinki wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach;
- 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. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację obiektów, o których mowa w §12 ust. 1 pkt 3.

§8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest Obszar Natura 2000 Jezioro Świdwie.

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 rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RN, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, w tym między innymi rowów, a także przejść pieszych, przejazdów, przepustów związanych z rowami;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejącego dojazdu do budynku zlokalizowanego poza obszarem planu;
- 4) dopuszczenie zalesień;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§10. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów.

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

§12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez istniejącą drogę powiatową nr 0607Z (41-409);
- 2) lokalizację terenu 1KDL, w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) dla terenu komunikacji drogowej publicznej drogi lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL:
 - a) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej – droga powiatowa nr 0607Z (41-409),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji chodników oraz dróg rowerowych,
 - d) dopuszczenie realizacji zieleni przydrożnej,
 - e) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej, w tym projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700.

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

- 1) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem terenu 1L;
- 2) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie z:
 - sieci elektroenergetycznej,
 - indywidualnych źródeł energii elektrycznej, wytwarzanej między innymi w mikroinstalacjach odnawialnych źródeł energii,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym słupowych stacji transformatorowych;
- 4) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi o odpadach.

§13. 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.

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

§15. 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 30%.

§16. Traci moc Uchwała Nr X/183/03 Rady Gminy w Dobrej z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczącego przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 700 (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 128, poz. 2458 z dnia 24 grudnia 2003 r.), w zakresie objętym planem.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

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