

**UCHWAŁA NR XII.../2016
RADY GMINY DOBRA**

z dnia 25 lutego 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmujący działki nr 13/27, nr 13/93, nr 13/98, nr 13/99, nr 13/101, nr 13/103, nr 13/105, nr 13/107, nr 13/109, nr 13/111, nr 16/1, nr 35/1, nr 36/1 oraz część działek nr 13/21, nr 13/47, nr 32 w obrębie Skarbimierzyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1045, poz. 1890) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) Rada Gminy Dobra uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXIII/330/2013 Rady Gminy Dobra z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obręb Skarbimierzyce, zmienioną uchwałą nr XXXV/481/2014 Rady Gminy Dobra z dnia 18 września 2014 r., po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, przyjętego uchwałą Rady Gminy Dobra Nr III/48/02 z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/558/2010 Rady Gminy Dobra z dnia 24 czerwca 2010 r., oraz uchwałą nr VII/88/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 25 czerwca 2015 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, zwany w dalszej części niniejszej uchwałą planem.

2. Granice obszaru planu, obejmującego działki nr 13/27, nr 13/93, nr 13/98, nr 13/99, nr 13/101, nr 13/103, nr 13/105, nr 13/107, nr 13/109, nr 13/111, nr 16/1, nr 35/1, nr 36/1 oraz część działek nr 13/21, nr 13/47, nr 32 w obrębie Skarbimierzyce, gmina Dobra, o łącznej powierzchni 0,7369 ha, oznaczono na rysunku planu w skali 1 : 500.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 500
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra”,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu na realizację drogi wraz z oświetleniem ulicznym, kanalizacji deszczowej, zbiornika retencyjnego wraz z przepompownią i rurociągiem tłocznym wód opadowych, jako część uzbrojenia terenów otaczającej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

§ 2. Zastosowane w niniejszej uchwale określenia oznaczają :

- 1) przepisy odrębne - aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 2) linia rozgraniczająca - linia oddzielająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) uzbrojeniu terenu – drogi, obiekty budowlane, wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią urządzenia i przewody wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne,

- 4) urządzeniach budowlanych - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 3. 1. Dla terenów elementarnych o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami KD.D, KD.L., KD.GP,
- 2) teren infrastruktury technicznej – urządzeń kanalizacji deszczowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ITk.

2. Niniejsza uchwała zawiera ustalenia ogólne, obowiązujące dla całego obszaru objętego planem oraz ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 4. Określone na rysunku planu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami przyporządkowanymi tym terenom, stanowią obowiązujące ustalenia planu.

§ 5. 1. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ze względu na położenie terenu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Kopalna Szczecina” (GZWP 122), 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 MOŚZNIŁ 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) Ministra Środowiska,
- 2) utrzymanie występujących w granicach opracowania, urządzeń melioracyjnych a w przypadku ich kolizji z projektowanymi obiektami, konieczność ich przebudowy przy zachowaniu drożności całego systemu,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na gruntach sąsiednich,
- 4) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzania wody i ścieków na grunty sąsiednie,
- 5) zakaz stosowania nasadzeń drzew i krzewów gatunków inwazyjnych.

2. Obszar planu nie jest objęty formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

§ 6. 6. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego opracowaniem planu zapewnia droga krajowa nr 10.

§ 7. 7. Tereny objęte planem, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z funkcją przewidzianą w planie.

§ 8. W granicach obszaru objętego planem nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich obiektów i terenów na tym obszarze.

§ 9. 9. Tereny objęte planem nie wymagają przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 10. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej – gminnej, klasy dojazdowej, o powierzchni 0,4994 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 01 KD.D.

2. W zakresie sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających : 8 m ÷ 22 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni : 6 m,
- 3) chodnik - minimum jednostronny,

4) oświetlenie uliczne.

3. W zakresie podziału i scalania terenu 01 KD.D ustala się:

- 1) po wydzieleniu terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi, zakaz podziału nieruchomości,
- 2) dopuszcza się scalenie działek objętych ustaleniem 01 KD.D.

4. W zakresie ochrony środowiska i przyrody obowiązują ustalenia § 5.1.

5. Obsługę komunikacyjną terenu 01 KD.D ustala się z drogi krajowej nr 10.

6. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) realizację sieci kanalizacji deszczowej $\varnothing 0,30\text{m} \div \varnothing 0,60\text{ m}$
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej,
- 3) elektroenergetyka - zasilanie oświetlenia ulicznego z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV,
- 4) istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania, z możliwością ich przebudowy, remontu i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszczenie budowy innych niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny pasa drogowego drogi krajowej nr 10, klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolami 02 KD.GP (pow. 0,0005 ha) i 03 KD.GP (pow. 0,0010 ha).

2. W zakresie sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu, jako pobocze z chodnikiem drogi krajowej nr 10,
- 2) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej i oświetlenia ulicznego.

3. Ustala się zakaz podziału terenów 02 KD.GP i 03 KD.GP.

4. W zakresie ochrony środowiska i przyrody obowiązują ustalenia § 5.1.

5. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej,
- 2) istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania, z możliwością ich przebudowy, remontu i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszczenie budowy innych niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej – gminnej, klasy lokalnej, o powierzchni 0,0028 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 04 KD.L.

3. W zakresie sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających : 7,0 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni : 6 m,
- 3) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej, chodnika, oświetlenia ulicznego.

4. Po wydzieleniu terenu 04 KD.L zgodnie z liniami rozgraniczającymi, ustala się zakaz podziału nieruchomości,

5. W zakresie ochrony środowiska i przyrody obowiązują ustalenia § 5.1.

6. Obsługę komunikacyjną terenu 04 KD.L ustala się z drogi krajowej nr 10.

7. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) realizację sieci kanalizacji deszczowej $\varnothing 0,30\text{m} \div \varnothing 0,60\text{ m}$
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej,
- 3) elektroenergetyka - zasilanie oświetlenia ulicznego z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV,

- 4) istniejące sieci infrastruktury technicznej – do zachowania, z możliwością ich przebudowy, remontu i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszczenie budowy innych niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych wraz z urządzeniami budowlanymi, o powierzchni 0,2332 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem ITk.

2. W zakresie sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) realizację zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych wraz z przepompownią i rurociągiem tłocznym dla odprowadzenia tych wód,
- 2) zastosowanie przed zbiornikiem urządzeń do podczyszczania wód opadowych i roztopowych,
- 3) wykonanie utwardzonego dojazdu do eksploatacji zbiornika oraz zastosowanych urządzeń,
- 4) wykonanie stałego ogrodzenia o minimalnej wysokości 1,8 m, z wyłączeniem betonowych elementów prefabrykowanych,
- 5) zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Po wydzieleniu terenu ITk, zgodnie z liniami rozgraniczającymi, ustala się zakaz podziału nieruchomości.

4. W zakresie ochrony środowiska i przyrody obowiązują ustalenia § 5.1.

5. Obsługę komunikacyjną terenu ITk, ustala się z projektowanej drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 KD.D.

6. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do projektowanej kanalizacji deszczowej,
- 2) elektroenergetyka - zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV,
- 3) dopuszczenie budowy innych niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 14. Dla obszaru objętego niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni 0,6514 ha na cele nierolne, w tym: 0,1935 ha gruntów rolnych kl. R IV a, 0,3606 ha gruntów rolnych kl. R IV b, 0,0973 ha gruntów rolnych kl. R VI.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1 % wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu miejscowego.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

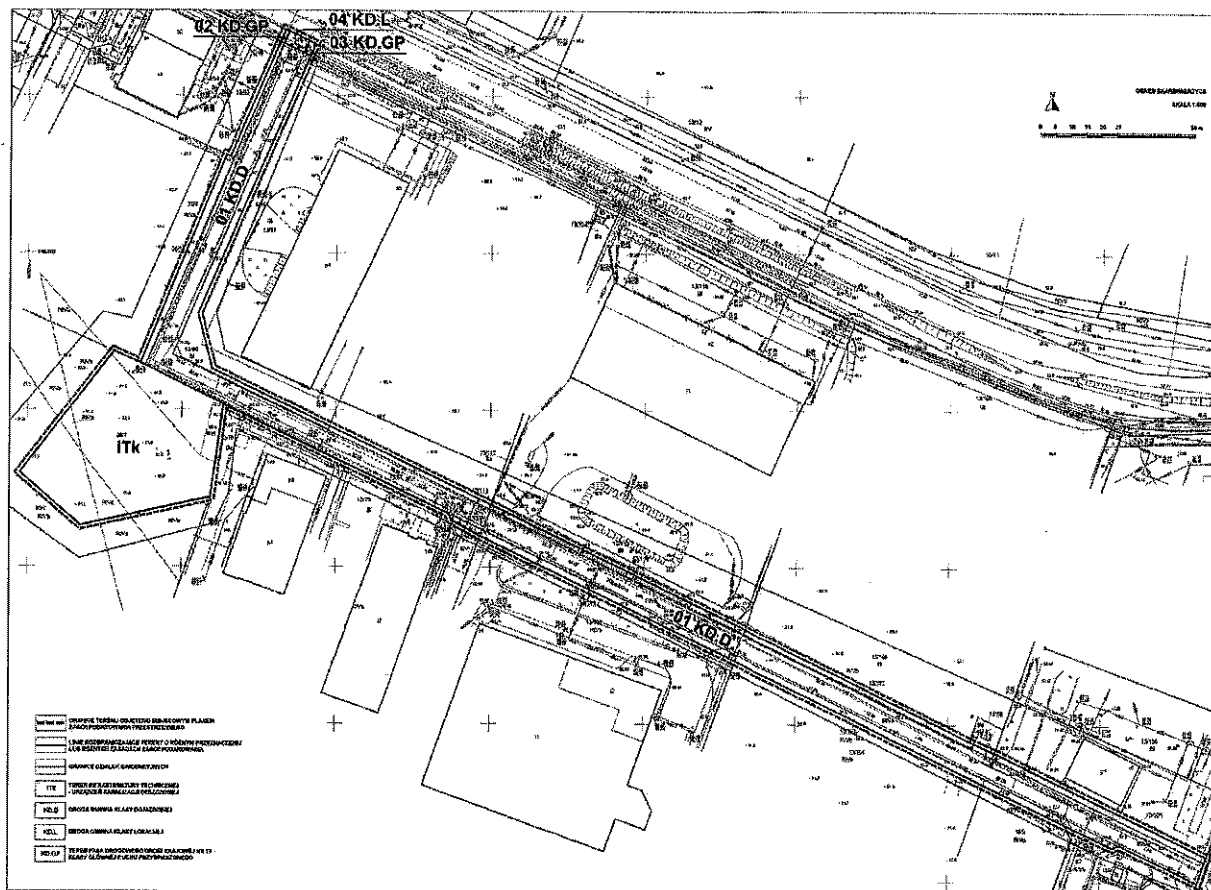
mgr Bartłomiej Miluch

RADCA PRAWNY
Anna Kosińska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/.../2016

Rady Gminy Dobra

z dnia 25 lutego 2016 r.

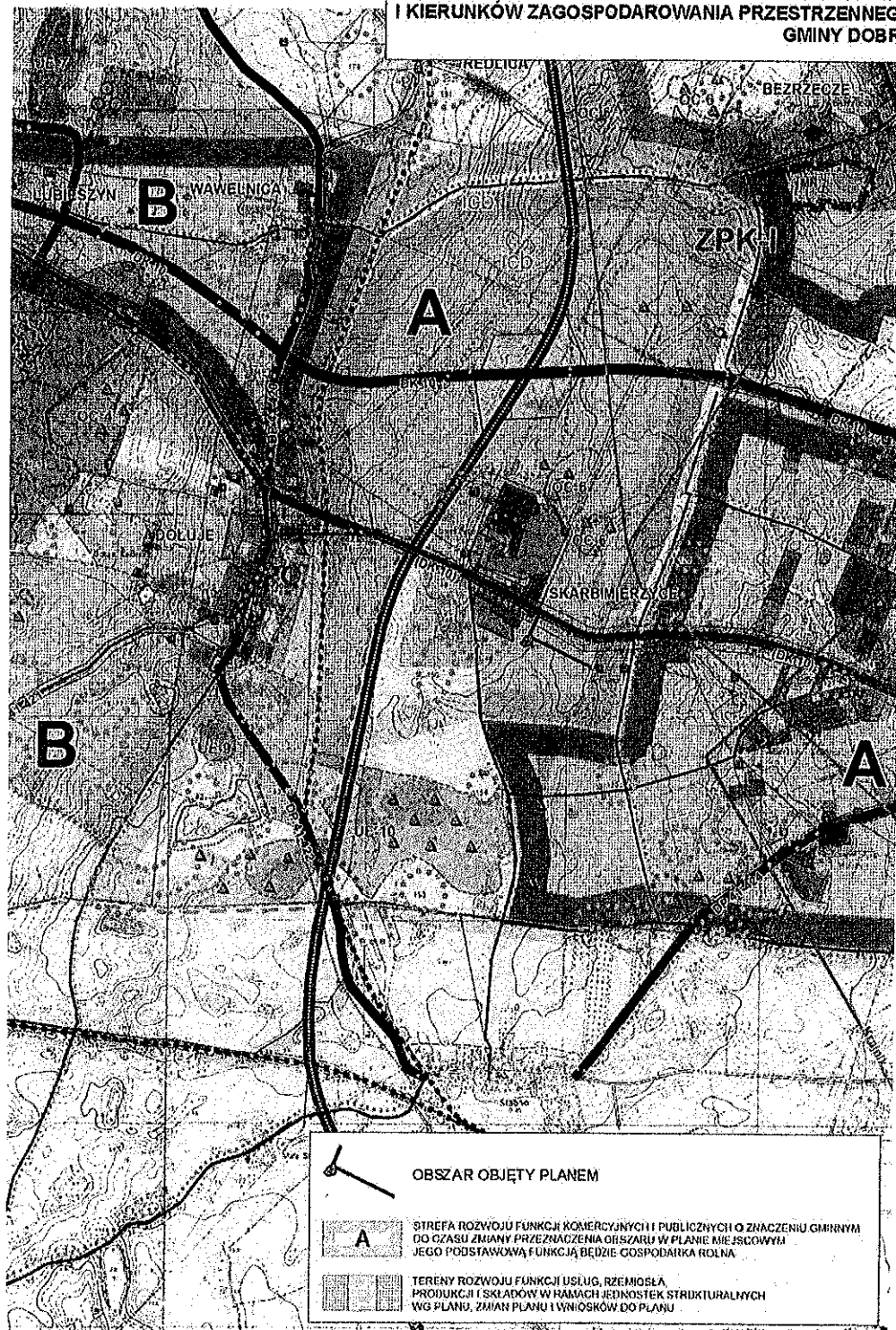


Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/.../2016

Rady Gminy Dobra

z dnia 25 lutego 2016 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DOBRA



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/.../2016

Rady Gminy Dobra

z dnia 25 lutego 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Rada Gminy Dobra, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego działki nr 13/27, nr 13/93, nr 13/98, nr 13/99, nr 13/101, nr 13/103, nr 13/105, nr 13/107, nr 13/109, nr 13/111, nr 16/1, nr 35/1, nr 36/1 oraz część działek nr 13/21, nr 13/47, nr 32 w obrębie Skarbimierzyce, gdyż w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 12 listopada 2015 r. do 3 grudnia 2015 r. oraz w terminie do 17 grudnia 2015 r., nie złożono żadnych uwag do w/w projektu.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XII/.../2016

Rady Gminy Dobra

z dnia 25 lutego 2016 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. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rada Gminy Dobra rozstrzyga co następuje:

§ 1. § 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 poz. 1515), zadania własne gminy.

§ 2. § 2. Z ustaleń zawartych w uchwale Rady Gminy Dobra w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego działki nr 13/27, nr 13/93, nr 13/98, nr 13/99, nr 13/101, nr 13/103, nr 13/105, nr 13/107, nr 13/109, nr 13/111, nr 16/1, nr 35/1, nr 36/1, część działek nr 13/21, nr 13/47, nr 32 w obrębie Skarbimierzyce oraz z prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wynika, że przyjęcie planu spowoduje konieczność realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym:

- 1) budowę drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami KD.D, KD.L.,
- 2) budowę kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 0,30 m ÷ \varnothing 0,60 m, zbiornika retencyjnego wód opadowych i roztopowych wraz z urządzeniami budowlanymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem ITk.

§ 3. Realizacja inwestycji wymienionych w § 2 zostanie przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą o samorządzie gminnym, Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych oraz ustawą o drogach publicznych.

§ 4. Źródłem finansowania inwestycji, o której mowa w § 2, będą środki własne gminy, środki pozyskane z funduszy zewnętrznych.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Dobra, działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz.199 z późn. zm.) przedstawia Radzie Gminy Dobra do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie planu miejscowego, podjęte zostało na podstawie uchwały nr XXIII/330/2013 Rady Gminy Dobra z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, obejmującego działki nr działki nr 13/27, nr 13/93, nr 13/98, nr 13/99, nr 13/101, nr 13/103, nr 13/105, nr 13/107, nr 13/109, nr 13/111, nr 16/1, nr 35/1, nr 36/1 oraz część działek nr 13/21, nr 13/47, nr 32 w obrębie Skarbimierzyce.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu na realizację drogi wraz z oświetleniem ulicznym, kanalizacji deszczowej, zbiornika retencyjnego wraz z przepompownią i rurociągiem tłocznym wód opadowych, jako część uzbrojenia terenów otaczającej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

W rejonie objętym planem, następuje intensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Uzasadnieniem rozpoczęcia procedury sporządzenia planu była konieczność realizacji infrastruktury technicznej (drogi publicznej oraz sieci kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami), niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenów zabudowanych.

Obszar opracowania to działki stanowiące własność Gminy Dobra, Skarbu Państwa-Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Szczecinie oraz części działek nr 13/21 i nr 13/47, będących w trwałym zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, dla których plan miejscowy zachowuje swoje przeznaczenia, jako pas drogowy drogi krajowej nr 10.

Rada Gminy Dobra uchwałą Nr X/105/07 z dnia 20 września 2007 r. wyraziła zgodę na nieodpłatne nabycie (od Agencji Nieruchomości Rolnych) przez Gminę Dobra nieruchomości gruntowych stanowiących część działek nr 35 i nr 36 (obecnie to działki nr 35/1 i nr 36/1). Uchwalenie planu miejscowego umożliwi nieodpłatne nabycie tych gruntów i realizację niezbędnej infrastruktury technicznej dla istniejących i projektowanych terenów zabudowanych miejscowości Skarbimierzyce.

Obszar planu, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, położony jest w jednostce strukturalnej „A”, w strefie rozwoju funkcji usług. Projektowane w planie miejscowym - droga, kanalizacja deszczowa, zbiornik retencyjny wraz z przepompownią i rurociągiem tłocznym wód opadowych, jest ściśle związana z funkcjonowaniem terenów zabudowy usługowej, przewidzianych w Studium. W związku z tym ustalenia planu miejscowego są zgodne z kierunkami rozwoju gminy, określonymi w Studium.

Procedura sporządzenia planu miejscowego przeprowadzona została zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu. W wyznaczonym przez Wójta Gminy Dobra terminie, nie zostały złożone żadne uwagi.

Przeprowadzona, w trybie opracowywania planu miejscowego, prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że realizacja ustaleń planu miejscowego nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

WÓJT
Teresa Dera