

**UCHWAŁA NR XXI/.../2017
RADY GMINY DOBRA**

z dnia 23 lutego 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra dla części
działki nr 865/1 w obrębie Dobra**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) Rada Gminy Dobra uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr II/34/2014 Rady Gminy Dobra z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra dla części działki nr 865/1 w obrębie Dobra, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, przyjętego Uchwałą Nr VII/88/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra

2. Plan obejmuje teren o powierzchni 0,02 ha, którego granice oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra dla obszaru objętego niniejszym planem;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 – 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 terenu na cele infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków.

**Rozdział 1.
Zasady konstrukcji planu**

§ 2. 1. Obszar objęty planem stanowi jeden teren elementarny, określony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu - załączniku graficznym do uchwały, dla którego ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania.

2. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej, przestrzeni publicznych, terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych.

3. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości

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

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

Rozdział 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 3. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego w tekście planu oraz na rysunku planu identyfikatorem literowym IT, o powierzchni 0,02 ha, na cele infrastruktury technicznej:

1) przeznaczenie terenu:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków,
- b) dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem istniejącej przepompowni ścieków, w tym stacji transformatorowej 15/0,4 kV oraz przebiegi innych sieci infrastruktury technicznej;

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:

- a) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni terenu,
- b) wysokość zabudowy do 2,5 m,
- c) poza urządzeniami infrastruktury technicznej teren urządzić w formie niskiej zieleni ozdobnej,
- d) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu;

3) na terenie lokalizacja 1 miejsca postojowego dla samochodu obsługi techniczno-serwisowej;

4) zasady podziału terenu: dopuszczalny podział w przypadku lokalizacji różnych urządzeń.

2. Dopuszcza się budowę i przebudowę sieci oraz likwidację sieci zbędnych.

3. W zagospodarowaniu terenu ustala się maksymalną ochronę i zachowanie istniejącego drzewostanu, z wyjątkiem kolidującego z zabudową i sieciami infrastruktury, realizowanymi zgodnie z ustaleniami planu.

§ 4. Powiązanie komunikacyjne terenu opracowania z siecią dróg publicznych oraz obsługa komunikacyjna terenu z przyległej do obszaru opracowania drogi powiatowej nr 0607 Z.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 5. Zmienia się przeznaczenie 0,02 ha gruntów leśnych na cele nieleśne, za zgodą ES.2210.92.2016.WS Ministra Środowiska z dnia 09 grudnia 2016 r.

§ 6. Ustala się stawkę opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 7. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

§ 9. 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.

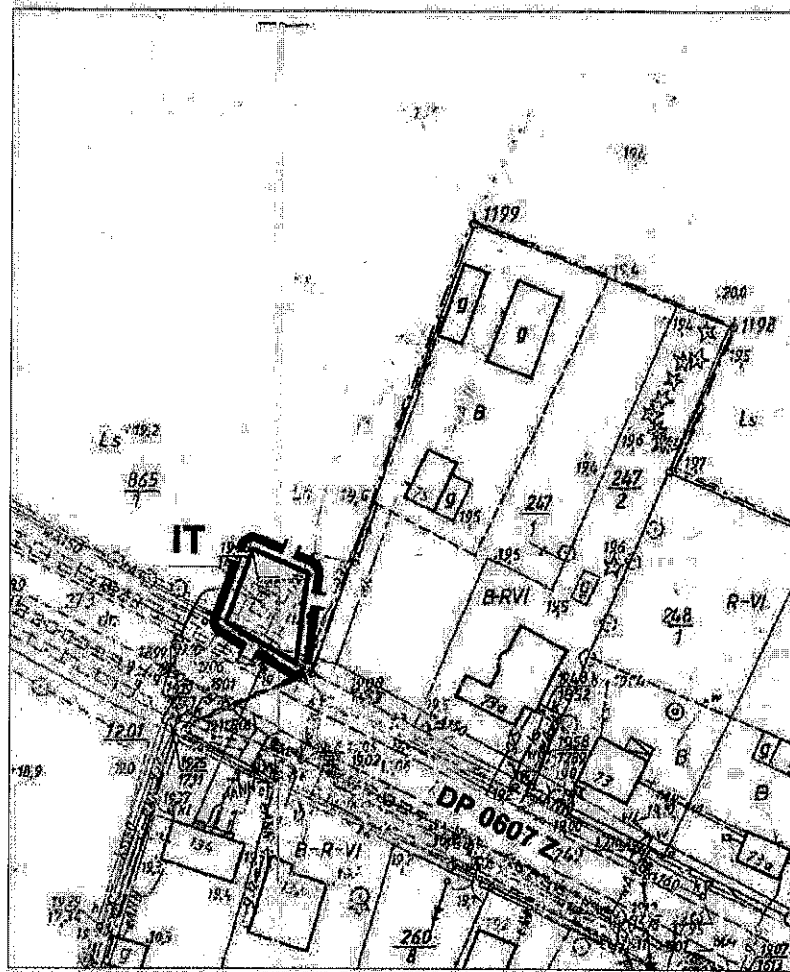
Przewodniczący Rady
Gminy

mgr Bartłomiej Miluch





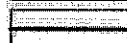

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/.../2017
Rady Gminy Dobra
z dnia 23 lutego 2017 r.

SKALA 1:1000



LEGENDA

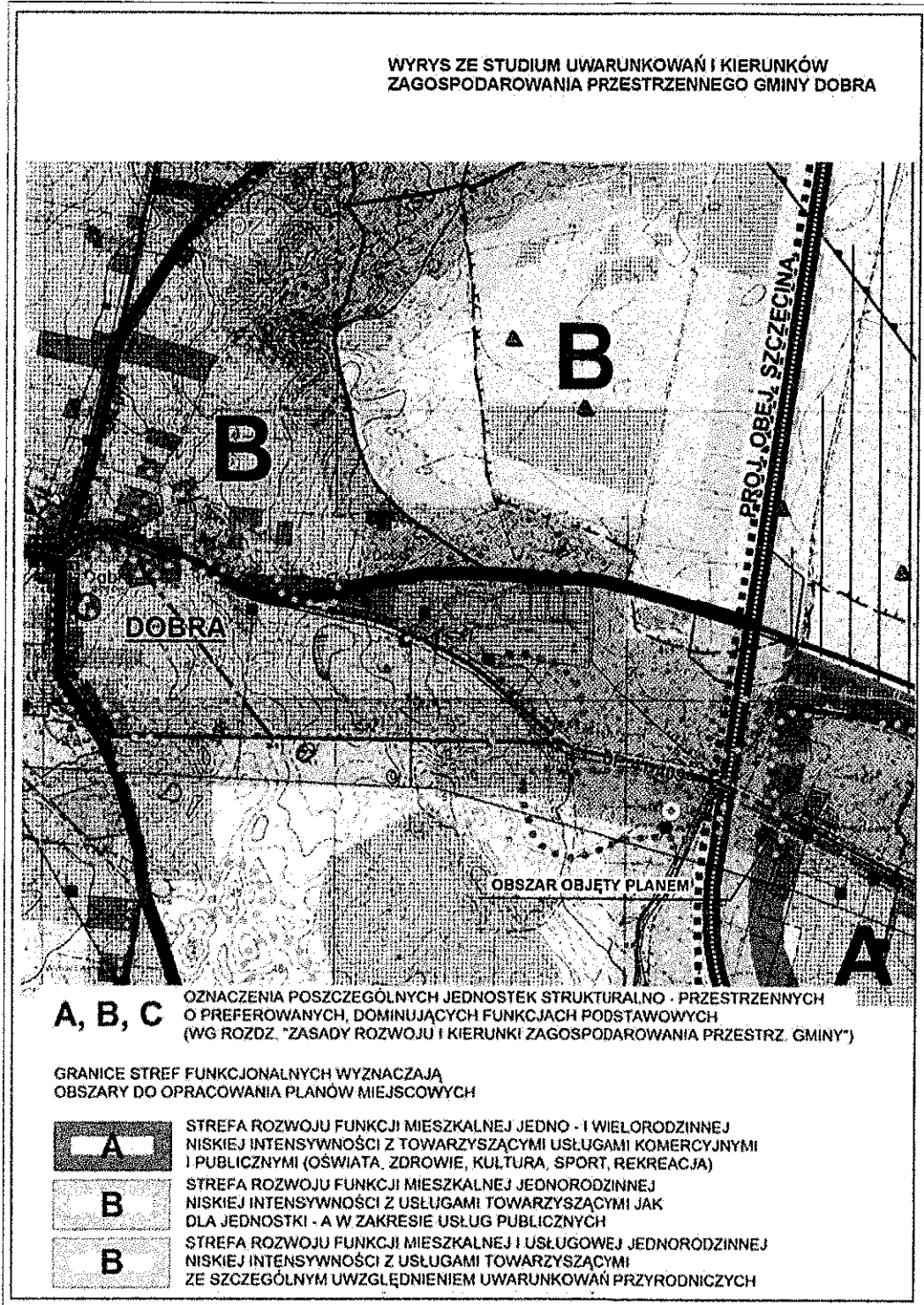
GRANICE I SYMBOLE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  GRANICA OBRĘBÓW
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY ELEMENTARNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO

PRZEZNACZENIE TERENU

-  INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - PRZEPOMPOWNIĄ ŚCIEKÓW

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/.../2017
 Rady Gminy Dobra
 z dnia 23 lutego 2017 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/.../2017
Rady Gminy Dobra
z dnia 23 lutego 2017 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) Rada Gminy Dobra rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra dla części działki nr 865/1 w obrębie Dobra, realizowanego na podstawie Uchwały Nr II/34/2014 Rady Gminy Dobra z dnia 30 grudnia 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27 września do 18 października 2016 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXI/.../2017

Rady Gminy Dobra

z dnia 23 lutego 2017 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, poz. 1984, poz. 2260, poz. 1948, z 2017 r. poz. 60), Rada Gminy Dobra rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra dla części działki nr 865/1 ustala się lokalizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców - lokalizację przepompowni ścieków komunalnych.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu i przepisów prawa.

§ 2. Zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej, o której mowa w § 1, będzie finansowana z:

- 1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową i Wieloletnią Prognozą Finansową;
- 2) dotacji unijnych;
- 3) kredytów i pożyczek;
- 4) obligacji komunalnych.

UZASADNIENIE

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra dla części działki nr 865/1 w obrębie Dobra zainicjowany został Uchwałą Nr II/34/2014 Rady Gminy Dobra z dnia 30 grudnia 2014 r. Celem sporządzenia planu jest przeznaczenie terenu na cele infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków.

Przedmiotowy plan zgodny jest z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, przyjętego Uchwałą Nr VII/88/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 25 czerwca 2015 r.

Sposób realizacji wymogów wynikających z Art. 1 ust. 2÷4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe

Planowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało znaczącego wpływu na ład przestrzenny oraz istniejący krajobraz. Dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, przede wszystkim przepompowni ścieków. Przepompownia nie jest obiektem kubaturowym, na powierzchni terenu lokalizowane są urządzenia sterownicze w formie szafek. Dopuszczalna lokalizacja stacji transformatorowej, której budowa uwarunkowana jest ewentualnymi przyszłymi potrzebami, na wyznaczonym terenie o wielkości umożliwiającej taką lokalizację, nie jest obiektem krajobrazowo dominującym, nawet w przypadku budowy stacji kontenerowej. Obszar opracowania z trzech stron otoczony jest lasem.

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochronie gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte w § 3 ust. 3.

Teren opracowania nie jest zlokalizowany w granicach obszarów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, nie jest również objęty żadnymi proponowanymi formami ochrony przyrody.

Urządzenia związane z odprowadzaniem ścieków komunalnych do oczyszczalni są inwestycją bezpośrednio związaną z ochroną środowiska.

W zagospodarowaniu ustalono maksymalną ochronę i zachowanie wartościowego drzewostanu, oznaczającą wycinkę drzew w sytuacjach wyłącznie koniecznych.

Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że nie wystąpią istotne negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną, a realizacja ustaleń planu nie będzie wykraczać swoim oddziaływaniem poza zasięg lokalny.

Obszar opracowania położony na gruntach leśnych Skarbu Państwa, w związku z czym uzyskano zgodę Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze opracowania planu brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia z tytułu ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W związku z zakresem obszarowym ustalenia planu nie obejmują problematyki bezpieczeństwa ludzi i mienia w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z wymaganiami ochrony zdrowia. W związku z przedmiotem, którym są urządzenia infrastruktury technicznej, a dostęp komunikacyjny ograniczony jest do właściwych służb obsługi, plan nie ustala zasad spełnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.

5) walory ekonomiczne przestrzeni

Przedmiotowy teren jest terenem leśnym, na którym została zlokalizowana przepompownia ścieków przy głównej drodze łączącej wieś Dobra i Wołczkowo. Zasady przejścia gruntów na cele komunalne i związane z tym należności oraz opłaty roczne, w wielkościach wynikających z ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustalane są na podstawie opisów taksacyjnych i ceny m³ drewna określonej w komunikacie Prezesa GUS.

6) prawo własności

Obszar objęty planem stanowi własność Skarbu Państwa.

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

W związku z zakresem obszarowym i funkcją przedmiotowego terenu ustalenia planu nie obejmują problematyki obronności i bezpieczeństwa państwa w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

8) potrzeby interesu publicznego

Przedmiotowa inwestycja dotyczy przepompowni ścieków komunalnych oraz innych dopuszczalnych urządzeń infrastruktury. Jest to więc inwestycja celu publicznego.

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Przedmiotowa inwestycja jest inwestycją z zakresu infrastruktury technicznej – urządzenia w systemie odprowadzania ścieków komunalnych. Dopuszczalna budowa stacji transformatorowej. Nie dotyczy i nie wymaga zaopatrzenia w wodę.

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania planu, określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych, ani organizacji społecznych.

2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1) ważone były interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez analizę stanu władania, wprowadzenie ustaleń zgodnych z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia planu;

2) ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez sporządzenie następujących opracowań: prognozy skutków finansowych sporządzenia planu, ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko. Przedmiotowa inwestycja – przepompownia ścieków jest obiektem istniejącym, z możliwością modernizacji i rozbudowy. Na terenie

dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z infrastrukturalną obsługą mieszkańców.

3. Zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z wynikami analizy, przyjętej Uchwałą VIII/104/11 Rady Gminy Dobra z dnia 08.09.2011 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra oraz miejscowych planów zagospodarowania Przestrzennego.

Przedmiotowa inwestycja jest inwestycją punktową w pojęciu skali studium. Przepompownia jest urządzeniem wspomagającym w systemie odprowadzania ścieków komunalnych, służącym przede wszystkim do obsługi zainwestowanego istniejącego. Jej lokalizacja nie ma wpływu na strukturę przestrzenną gminy. Sporządzenie planu dla obiektu istniejącego wynika z konieczności uzyskania zgody Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych Skarbu Państwa, na których zlokalizowana jest przepompownia.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Planowana inwestycja, polegająca na przeznaczeniu terenu na cele przepompowni ścieków komunalnych może mieć wpływ na finanse Gminy w przypadku modernizacji i rozbudowy. Zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) ważnym czynnikiem decydującym o przyjęciu rozwiązań projektu planu, związanym z walorami ekonomicznymi przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy, jest prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza ta jest jednym z etapów sporządzania planu miejscowego i wykonywana jest po sporządzeniu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a polega na określeniu wartości ekonomicznej skutków uchwalenia planu i ich wpływu na budżet gminy w zakresie wydatków i dochodów. Rozwiązania planistyczne przedstawia się w prognozie w postaci przybliżonych kosztów realizacji i osiągnięcia prawdopodobnych zysków.

W związku z tym, że plan dotyczy komunalnej przepompowni ścieków, kosztem dla Gminy Dobra może być jej modernizacja lub rozbudowa. W przypadku budowy innych urządzeń lub obiektów, nie będących inwestycjami gminnym, ich realizacja będzie kosztem inwestora.

Kosztem oddzielnym, związanym z położeniem na gruntach leśnych Skarbu Państwa będzie należność za wyłączenie z produkcji leśnej i opłaty roczne, określona w sporządzanym wniosku o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia, kierowanym do Ministra Środowiska.

WÓJT
Teresa Dera