



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 20 stycznia 2014 r.

Poz. 314

### UCHWAŁA NR XXVIII/392/2013 RADY GMINY DOBRA

z dnia 28 listopada 2013 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego działkę nr 1024/146 obręb Dobra, gmina Dobra.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r., poz. 647, zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405), Rada Gminy Dobra uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy wstępne**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVIII/258/12 Rady Gminy Dobra z dnia 25 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, przyjętego uchwałą Nr XIV/195/2008 Rady Gminy Dobra z dnia 28 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 39, poz. 808 z dnia 14.04.2008 r.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, zwaną w dalszej części niniejszej uchwały zmianą planu.

2. Granice obszaru zmiany planu, obejmującej działkę nr 1024/146 w obrębie Dobra, gmina Dobra, o powierzchni 0,3531 ha, oznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1: 500.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1: 500;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra” w skali 1: 15 000;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana funkcji terenu z zieleni urządzonej, niepublicznej i stawu, na teren zbiornika retencyjnego wód deszczowych z urządzeniami budowlanymi, jako część uzbrojenia terenów otaczającej zabudowy mieszkaniowej.

**§ 2.** 1. Obszar zmiany planu obejmuje jeden teren funkcjonalny, oznaczony symbolem W - teren zbiornika retencyjnego wód deszczowych wraz z urządzeniami budowlanymi, dla którego ustala się przeznaczenie i sposób użytkowania.

2. Teren W wydzielono na rysunku zmiany planu linią rozgraniczającą, która stanowi obowiązujące ustalenie zmiany planu i pokrywa się z granicami działki nr 1024/146.

3. Dla terenu funkcjonalnego sformułowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia sposobu zagospodarowania terenu;
- 3) ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) uzbrojeniu terenu - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, urządzenia i przewody wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) 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, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.

§ 4. Tereny objęte niniejszą zmianą planu, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z funkcją przewidzianą w zmianie planu.

§ 5. W granicach obszaru objętego zmianą planu 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.

§ 6. Nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ obszar opracowania zmiany planu nie wymaga przeprowadzenia ww. procedury.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 7. 1. Wyznacza się teren zbiornika retencyjnego wód deszczowych wraz z urządzeniami budowlanymi, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem W, o powierzchni - 0,3531 ha.

2. W zakresie zagospodarowania terenu W ustala się:

- 1) realizację zbiornika wodnego, poprzez pogłębienie istniejącego „oczka wodnego” (o maksymalnie 1 m) oraz jego poszerzenie;
- 2) realizację sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy Ø 315 mm i grawitacyjnej o średnicy od Ø 0,30 m do Ø 0,80 m, urządzeń podczyszczających, przepompowni ścieków deszczowych oraz sieci elektroenergetycznej 0,4 kV; dopuszcza się realizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz ogrodzenia terenu, z wyłączeniem betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) zapewnienie przejścia pieszego wokół zbiornika, wzdłuż wewnętrznej strony ogrodzenia;
- 5) realizację miejsc postojowych;
- 6) zakaz zabudowy kubaturowej.

3. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się:

- 1) zrzut wód opadowych do zbiornika retencyjnego - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przy realizacji miejsc postojowych konieczność zabezpieczenia gruntu i wód gruntowych przed zanieczyszczeniem, poprzez realizację szczelnych powierzchni w miejscach postoju samochodów, z wewnętrznym systemem kanalizacyjnym, odprowadzającym ścieki opadowe poprzez urządzenia podczyszczające;
- 3) zakaz stosowania nasadzeń drzew i krzewów gatunków inwazyjnych, tj. obcych geograficznie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu - z istniejącej drogi gminnej nr geod. 1511/1 (ul. Konwaliowa), przylegającej do obszaru opracowania;
- 2) odprowadzenie wód opadowych - do projektowanej kanalizacji deszczowej w drodze gminnej nr geod. 1511/1 (poza granicami niniejszej zmiany planu);

- 3) elektroenergetyka - zasilanie obszaru opracowania z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV (poza granicami niniejszej zmiany planu);
- 4) przebudowę lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej, kolidujących z planowaną inwestycją.
5. Ustala się zakaz podziału terenu W.

### **Rozdział 3** **Przepisy końcowe**

**§ 8.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, przyjętego uchwałą Nr XIV/195/2008 Rady Gminy Dobra z dnia 28 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 39, poz. 808 z dnia 14.04.2008 r.), w części objętej niniejszą zmianą planu.

**§ 9.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem niniejszej zmiany planu.

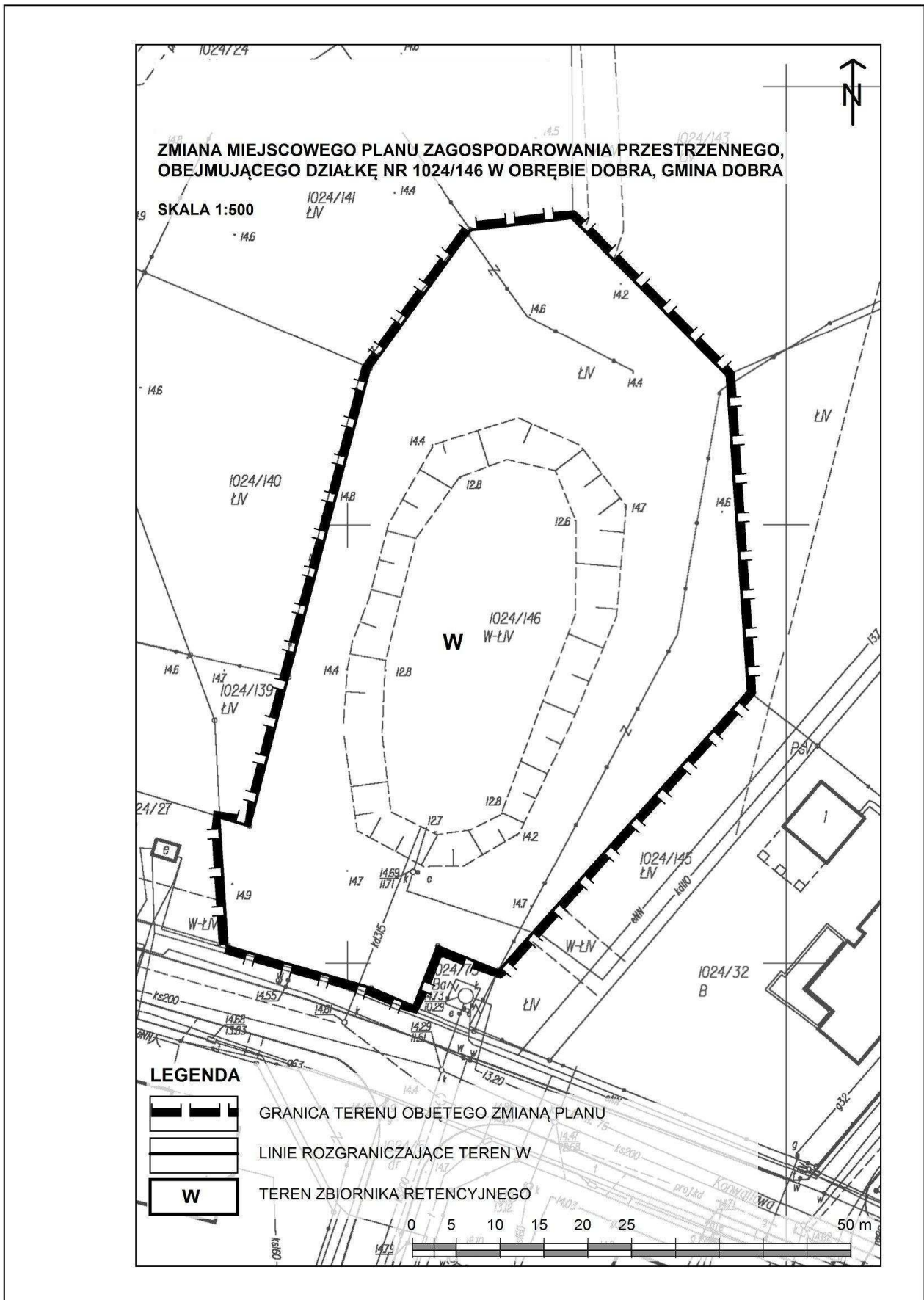
**§ 10.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

**§ 11.** 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.

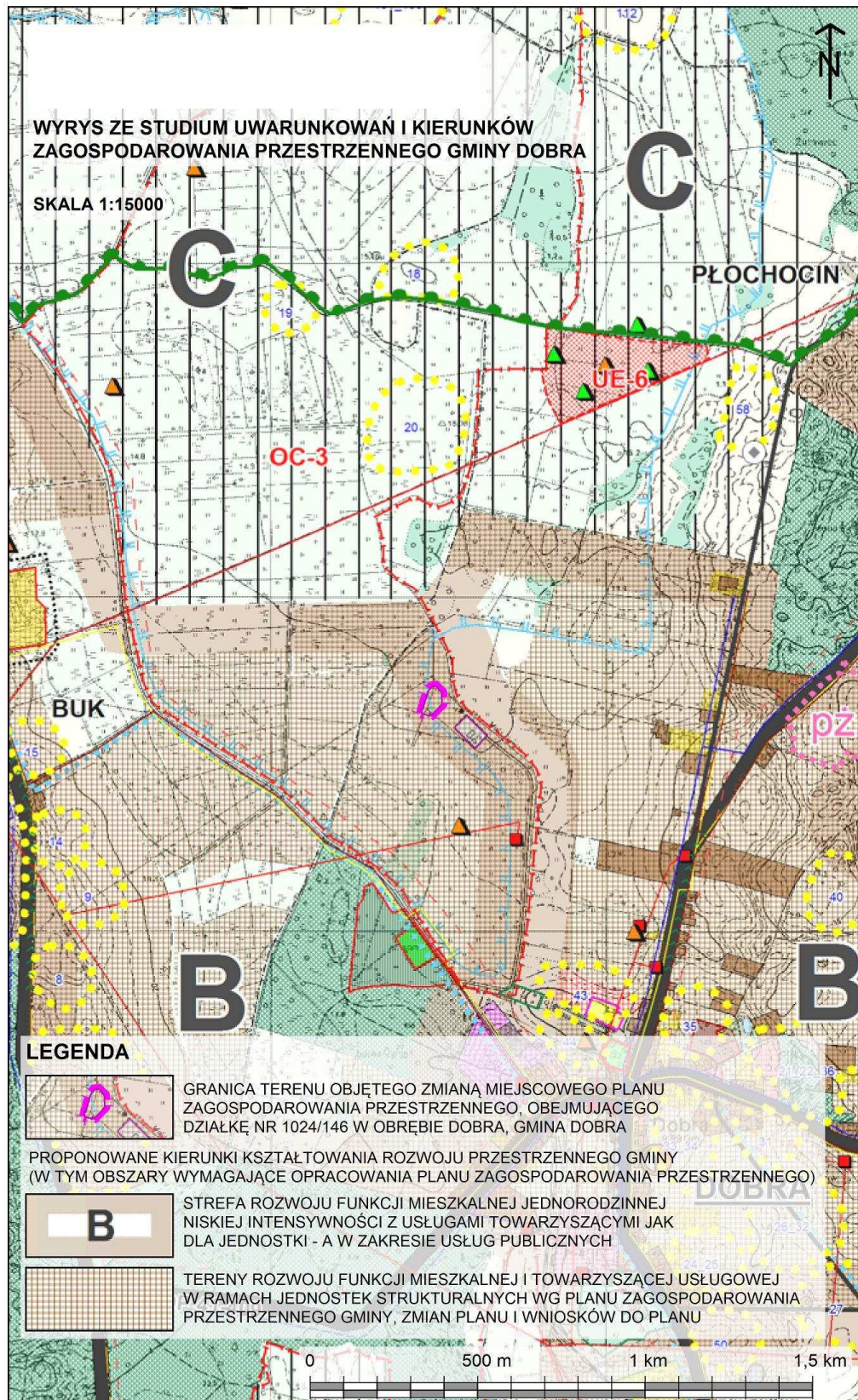
Przewodniczący Rady Gminy

**Bartłomiej Miluch**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/392/2013  
 Rady Gminy Dobra  
 z dnia 28 listopada 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/392/2013  
Rady Gminy Dobra  
z dnia 28 listopada 2013 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/392/2013  
Rady Gminy Dobra  
z dnia 28 listopada 2013 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami], Rada Gminy Dobra rozstrzyga, co następuje:

w związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego działkę nr 1024/146 w obrębie Dobra, opracowanego zgodnie z uchwałą nr XVIII/258/12 Rady Gminy Dobra z dnia 25 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w czasie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od w dniach od **25 września 2013 r.** do dnia **17 października 2013 r.** oraz w terminie do **1 listopada 2013 r.**, nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/392/2013  
Rady Gminy Dobra  
z dnia 28 listopada 2013 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) - zadania własne gminy.

2. Inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego działkę nr 1024/146 w obrębie Dobra, stanowi realizacja zbiornika retencyjnego wód deszczowych z urządzeniami towarzyszącymi, jako część uzbrojenia terenów otaczającej zabudowy mieszkaniowej, w tym:

- 1) budowa zbiornika retencyjnego wraz z podjazdem dla samochodów;
- 2) budowa kanalizacji deszczowej grawitacyjno-tłocznej (o średnicy:  $\varnothing 300 \div \varnothing 800$  mm), urządzeń podczyszczających, przepompowni ścieków deszczowych;
- 3) budowa linii elektroenergetycznej 0,4 kV;
- 4) realizacja ogrodzenia całości terenu.

**§ 2.** Sposób realizacji w/w. zadań własnych gminy:

- 1) realizacja inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150);
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania energii elektrycznej, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 1059).

**§ 3.** Zasady finansowania inwestycji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, tj. zbiornika retencyjnego wód deszczowych z kanalizacją deszczową, urządzeń podczyszczających, przepompowni ścieków deszczowych oraz ogrodzenia całości terenu - przez budżet gminy na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2001 Nr 72, poz. 747), w oparciu o uchwalane przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy);
- 2) zadania w zakresie budowy sieci energetycznych finansowane będą na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 1059).