

- projekt -

UCHWAŁA NR III/ /10

**RADY GMINY DOBRA
z dnia 30 grudnia 2010 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębie Mierzyn 3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r., Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2010 roku, Nr 28 poz. 142 i poz. 146, Nr 106 poz. 675) oraz art. 14 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r., Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr. 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043), Rada Gminy Dobra uchwala co następuje:

§ 1.1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr IX/146/03 Rady Gminy w Dobrej z dnia 16.10.2003 roku w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obręb geodezyjny Mierzyn, Skarbimierzyce (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 104 poz. 1750 z dnia 14.11.2003 r.)

2. Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącego działkę nr 86/7 obręb Mierzyn 2, zaznaczone są na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana funkcji terenu z zabudowy mieszkaniowej na usługową oraz wydzielenie terenu na poszerzenie istniejącej drogi gminnej nr 307 (ul. Nasienna)

§ 3. Zakres projektu zmiany planu jest zgodny z art. 15 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717 ze zm.)

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Dobra, na wniosek Pana Dariusza Plewki oraz późniejszego właściciela Pani Małgorzaty Łacic przystępuje do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr IX/146/03 Rady Gminy w Dobrej z dnia 16.10.2003 roku w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obręb geodezyjny Mierzyn, Skarbimierzyce (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 104 poz. 1750 z dnia 14.11.2003 r.)

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenu działki nr 86/7 obręb Mierzyn 2 na działalność usługową.

W dniu 21 września 2010r. wpłynął wniosek Pana Dariusz Plewko dotyczący zmiany obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 86/7 w obrębie Mierzyn 2 z zabudowy mieszkaniowej na działalność usługową związaną z prowadzeniem centrum odnowy biologicznej. Gminna komisja Budownictwa, Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska wyraziła pozytywną opinię do proponowanej zmiany przeznaczenia ww. terenu.

Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, uchwalonego uchwałą Nr III/48/02 Rady Gminy w Dobrej z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/558/10 z dnia 24 czerwca 2010r.

Wnioskowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wykonana na koszt inwestora (właściciela terenu).

WÓJT
Teresa Dera

dotyczy działki 86/7 obręb Mierzyn 2:

- w studium ww. działka znajduje się w strefie A brązowej – jest to strefa rozwoju funkcji mieszkalnej jedno i wielorodzinnej niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami komercyjnymi i publicznymi (oświata, zdrowie, kultura, sport i rekreacja)
- rejon „A” charakteryzuje się intensywnym rozwojem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, w rejonie tym przyjmuje się średnią wielkość działki budowlanej – 1000m² o maksymalnej wielkości zabudowy mieszkaniowej – 3 kondygnacje (do 10m), dopuszcza się wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej,
- przygotowywana zmiana w planie mająca na celu przeznaczenie terenu na działalność usługową związaną z prowadzeniem centrum odnowy biologicznej (SPA) zgodna jest z zapisami obowiązującego studium

WÓJT
Teresa Dera

GMINA DOBRA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

skala 1 : 25 000

LEGENDA

	GRANICA GMINY
	GRANICE OBRĘBÓW
UŻYTKOWANIE GRUNTÓW	
	GRUNTY ORNIE
	UŻYTKI ZIELONE
	NEUŻYTKI
	UPRAWY OGRODNICZE I OGRODY DZIAŁKOWE
	LASY
	WODY POWIERZCHNIOWE
	RZEKI I KANAŁY
	GRUNTY ROLNE ZMELIOROWANE
	ISTNIEJĄCY ZBIORNIK RETENCYJNY
	PROJEKTOWANY ZBIORNIK RETENCYJNY
	PROJEKTOWANY PRZRZUT WODY
	GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "ŚWIERCZEWO"
	ZIELEN WYSOKA, PARKI, CMENTARZE
ZAINWESTOWANIE TERENU	
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNO- I WIELORODZINNA Z OGRÓDKIEM Z UZUPEŁNIAJĄCYMI USŁUGAMI
	TERENY USŁUG (HANDEL, GASTRONOMIA, ADMINISTRACJA, ZDROWIE, KULTURA I INNE USŁUGI W TYM RZEMIOSŁO, MAŁA PRODUKCJA I SKŁADY)
	USŁUGI OŚWIATY, SPORTU, BOISKA, PLAC ZABAW
	OŚRODKI OBSŁUGI ROLNICTWA
	PRZEMYSŁ
	SKŁADY I MAGAZYNY
INŻYNIERIA I OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA	
	UJĘCIA WODY
	ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA KANALIZACJA GRAWITACYJNA I TŁOZNA
	OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW (dla oczyszczalni w Marzynie utworzonej w ramach ograniczonego użytkownika)
	SKŁADOWISKO ODPADÓW PRZEMYSŁOWYCH DO REKULTYWACJI
	BYŁE WYSYPISKO ODPADÓW TRUJĄCYCH (MOGLIKI ZLIKWIDOWANE - TEREN REKULTYWOWANY)
	ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE 220 KV WRAZ Z OBSZAREM OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
	ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE 110 KV ISTN. / PROJ. - WRAZ Z OBSZAREM OGRAN. UŻYTKOWANIA
	ISTN. ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE 15 KV
	ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE 15 KV - ISTN. / PROJ.
	ISTN. STACJE TRANSFORMATOROWE 150 kV
	PROJEKTOWANA STACJA ELEKTROENERGETYCZNA 110/15 KV (GP - REDULCA)
	ISTN. CENTRALA TELEFONICZNA
	ISTN. STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ
	KABLE TELEKOMUNIKACYJNE OKOPOWE I DALEKOSIĘŻNE
	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA
	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚRĘDNIEGO CIŚNIENIA
	PROJEKTOWANY GAZOCIĄG ŚRĘDNIEGO CIŚNIENIA
	PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DO 700 mm
	STACJE REDUKCYJNO - POMIAROWE ISTN. I ST.
DOCELOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY	
	PROJEKTOWANE ODCINKI ZACHODNIE SZCZYTOWA (DROGA KLASY GP)
	PROJEKTOWANA DROGA KRAJOWA NR 10 (DROGA KLASY GP)
	DROGI ZBIORCZE - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
	DROGI LOKALNE - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
	OZNACZENIE DRÓG POWIATOWYCH I KRAJOWYCH PRZYJĘTE OZNACZENIE - (DK 10) - dla istniejącej drogi krajowej, kolor funkcja przebiegu drogi krajowej - DK 10 - klasy GP
	TERENY PROJEKTOWANYCH BEZKOLIZYJNYCH WĘZŁÓW DROGOWYCH
	PRZEJŚCIA GRANICZNE DROŻOWE (Lubieszyn - Łaska) / PIESZO-ROWEROWE (Buk i Bebelice)
	POWIĄZANIA KOLEJOWE Z UWZGLĘDNIENIEM PROJEKTOWANEJ KOLEJOWEJ OSIWNICY ZACHODNIEJ
	MIĘDZYNARODOWA TRASA ROWEROWA WOKÓŁ ZALEWU SZCZYNŚKIEGO
	PROPONOWANIE LOKALNE TRASY ROWEROWE

ELEMENTY ŚRODOWISKA NATURALNEGO

	TERENY POD ROZPOZNIANIE GEOLOGICZNE ZA WYSTĘPOWANIEM KRUSZYW - UDOKUMENTOWANE
	STREFY PERSPEKTYWICZNE DO UDOKUMENTOWANIA ZŁÓŻ KRUSZYW
	TORFY BOROWINOWE (b), PIASKI I ŻWIRY (p,z) SUROWCE ŁASTE CERAMIKI BUDOWLANEJ (cz)
	TERENY SZCZEGÓLNIE PODATNE NA EROZJĘ GLEB

OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE PRAWNIE CHRONIONE

	REZERWAT PRZYRODY - "ŚWIDWIE"
	POMNIK PRZYRODY - (KOCINO)
	LASY OCHRONNE

PROJEKTOWANE I PROPONOWANE DO OCHRONY ELEMENTY ŚRODOWISKA NATURALNEGO

	REZERWAT PRZYRODY "PEPOWO" POWIĘKSZENIE REZERWATU "ŚWIDWIE"
	OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	ZESPOŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE
	UŻYTKI EKOLOGICZNE
	INNE CENNE OBSZARY PRZYRODNICZE
	POMNIKI PRZYRODY OŻYWIIONEJ (NIEOŻYWIIONEJ) - DRZEWIA, ALEJE I GŁAZY

INNE CENNE ELEMENTY PRZYRODNICZE DO ZACHOWANIA I OCHRONY

	STREFY PRZEBYWANIA I ROZRODU GATUNKÓW ZWIERZĄT CHRONIONYCH
	NEUŻYTKI NATUROGENICZNE
	ALEJE I SZPALERY DRZEW
	STANOWISKA GATUNKÓW CHRONIONYCH - ROŚLIN / ZWIERZĄT

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

	STREFA "A" - ŚCIŚLEJSZEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "B" - OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNICH
	STREFA "E" - OCHRONY EKSPOZYCJI
	STREFA "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU
	ALEJE PRZYRODNE

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

OZNACZENIE STREFY I NUMER WG WYKAZU STANOWISK	
	STREFA "W" I - PEŁNEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "W" II - CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "W" III - OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ

PROPONOWANE KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY (W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE OPRACOWANIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)

A, B, C	OZNACZENIA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK STRUKTURALNO - PRZESTRZENNYCH O PRZEDKOROWANYCH DOMNIAJĄCYCH FUNKCJACH PODSTAWOWYCH (WG ROZD. "ZASADY ROZWOJU") I KIERUNKU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZ. GMINY)
GRANICE STREF FUNKCJONALNYCH WYZNACZAŁA OBSZARY DO OPRACOWANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH	
	STREFA ROZWOJU FUNKCJI MIESZKALNEJ JEDNO- I WIELORODZINNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI KOMERCYJNYMI I PUBLICZNYMI (OSWIATA, ZDROWIE, KULTURA, SPORT, REKREACJA)
	STREFA ROZWOJU FUNKCJI MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI JAK DLA JEDNOSTKI - A W ZAKRESIE USŁUG PUBLICZNYCH
	STREFA ROZWOJU FUNKCJI MIESZKALNEJ I USŁUGOWEJ JEDNORODZINNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH
	STREFA LOKALIZACJI OGÓLNOOŚPIECZYNYCH TERENÓW REKREACJI WYPoczynku, SPORTU, ZIELEN IZOLACYJNEJ ORAZ USŁUG TOWARZYSZĄCYCH I UZUPEŁNIAJĄCYCH
	STREFA ROZWOJU FUNKCJI KOMERCYJNYCH I PUBLICZNYCH O ZNACZENIU GMINNYM DO CZASU ZMIANY PRZEDZNACZENIA OBSZARU W PLANIE MIEJSCOWYM JEGO PODSTAWOWA FUNKCJA BĘDZIE GOSPODARKA ROLNA
	STREFA KONCENTRACJI KOMERCYJNYCH FUNKCJI USŁUGOWYCH POWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ RUCHU DROGOWEGO LOKALNEGO I TRANZYTOWEGO
	STREFA PRZEDSPONOWANA DO ROZWOJU FUNKCJI MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ I REKREACJI (NO TURYSTYCZNEJ (AGROTURYSTYKI) W RAMACH JEDNOSTKI - C - ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
	TERENY ROZWOJU FUNKCJI MIESZKALNEJ I TOWARZYSZĄCEJ USŁUGOWEJ W RAMACH JEDNOSTKI STRUKTURALNYCH WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, ZMIAN PLANU I WNOSKÓW DO PLANU
	TERENY ROZWOJU FUNKCJI USŁUG, RZEMIOSŁA, PRODUKCJI I SKŁADÓW W RAMACH JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH WG PLANU, ZMIAN PLANU I WNOSKÓW DO PLANU
	TERENY LOKALIZACJI OGÓLNOOŚPIECZYNYCH TERENÓW REKREACJI WYPoczynku, SPORTU, ZIELEN IZOLACYJNEJ ORAZ USŁUG OSWIATY, KULTURY I INNYCH TOWARZYSZĄCYCH I UZUPEŁNIAJĄCYCH
	TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
	TERENY ZDEGRADOWANE DO RESTRUKTURYZACJI Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCENIA NA FUNKCJE KOMERCYJNE
	TERENY PRZEDZNACZONE DO ZALESIENIA
TERENY OBJĘTE KONIECZNOŚCIĄ OPRACOWANIA PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WG TEKSTU STUDIUM	

ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH W PLANACH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRA UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR III/48/02 Z DNIA 30 GRUGNIA 2002R I ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVIII/558/10 Z DNIA 24 CZERWCA 2010R.

dotyczy działki 86/7 obręb Mierzyn 2:

- w studium ww. działka znajduje się w strefie A brązowej – jest to strefa rozwoju funkcji mieszkalnej jedno i wielorodzinnej niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami komercyjnymi i publicznymi (oświata, zdrowie, kultura, sport i rekreacja)
- rejon „A” charakteryzuje się intensywnym rozwojem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, w rejonie tym przyjmuje się średnią wielkość działki budowlanej – 1000m² o maksymalnej wielkości zabudowy mieszkaniowej – 3 kondygnacje (do 10m), dopuszcza się wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej,
- przygotowywana zmiana w planie mająca na celu przeznaczenie terenu na działalność usługową związaną z prowadzeniem centrum odnowy biologicznej (SPA) zgodna jest z zapisami obowiązującego studium

WÓJT
Teresa Dera