

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

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Dobra, w obrębie Mierzyn 1**

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) i art. 14 ust. 1 w związku z art. 27 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:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, przyjętego uchwałą nr IX/146/03 Rady Gminy Dobra z dnia 16 października 2003 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obręb geodezyjny Mierzyn, Skarbimierzyce (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 106 poz. 1750 z dnia 14.11.2003 r.), dotyczącego działki nr 1/2 oraz części działki nr 2 w obrębie Mierzyn 1.

2. Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zaznaczone są na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Zakres projektu zmiany planu miejscowego - zgodny z art.15 ust. 1, 2, 2a i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Załącznik do Uchwały Nr XIV/.../2016

Rady Gminy Dobra

z dnia 28 kwietnia 2016 r.



## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Dobra, na wniosek Wójta Gminy Dobra, przystępuje do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, przyjętego uchwałą nr IX/146/03 Rady Gminy Dobra z dnia 16 października 2003 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obręb geodezyjny Mierzyn, Skarbimierzyce (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 106 poz. 1750 z dnia 14.11.2003 r.), dotyczącego działki nr 1/2 oraz części działki nr 2 w obrębie Mierzyn 1.

Wniosek Wójta Gminy Dobra został złożony po analizie zgłoszonego wniosku przez właścicieli terenu oraz analizie uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych, które potwierdzą zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego działkę nr 1/2 oraz część działki nr 2 w obrębie Mierzyn 1, jest zmiana przeznaczenia z terenu upraw rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Działka nr 1/2 i część działki nr 2 w obowiązującym planie miejscowym, przyjętym Uchwałą Nr IX/146/03 Rady Gminy w Dobrej z dnia 16 października 2003 r., przeznaczone są na teren upraw rolnych, który miał stanowić rezerwę terenu pod planowany przebieg podstawowego układu komunikacyjnego.

Przedmiotowy teren bezpośrednio graniczy z terenem zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Ozdobnej i Barwnej, realizowanego na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych uchwałami: Nr III/41/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r., Nr IX/146/03 z dnia 16 października 2003 r.

Teren ten dostępny jest z publicznej drogi gminnej klasy lokalnej - ulicy Ozdobnej.

Objęcie planem miejscowym, z przeznaczeniem zgodnym z funkcją terenu sąsiedniego, będzie kontynuacją struktury mieszkaniowej obrębu Mierzyn 1, ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra.

Zgodnie z ogólnymi zapisami w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra działki nr 1/2, 2 w obrębie Mierzyn 1, położone są w strefie rozwoju funkcji mieszkalnej jedno - i wielorodzinnej niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami komercyjnymi i publicznymi (oświata, zdrowie, kultura, sport, rekreacja) na rysunku Studium teren w granicach oznaczony literą A (kolor brązowy).

Ustalenia sporządzenia zmiany miejscowego 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 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 czerwca 2010 r. oraz uchwałą nr VII/88/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 25 czerwca 2015 r.

WÓJT  
Teresa Dera

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO OPRACOWANIA ZMIANY PLANU  
MIEJSCOWEGO I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRA  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/48/02 RADY GMINY DOBRA Z DNIA 30 GRUDNIA 2002 R.  
ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVIII/558/10 RADY GMINY DOBRA Z DNIA 24 CZERWCA  
2010 r. ORAZ UCHWAŁĄ NR VII/88/2015 RADY GMINY DOBRA Z DNIA 25.06.2015 R.**

Z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwrócili się do Wójta Gminy Dobra właściciele nieruchomości.

Działka nr 1/2 i część działki nr 2 obręb Mierzyn 1 w zakresie wnioskowanego obszaru opracowania planu, objęte są obowiązującym planem miejscowym przyjętym Uchwałą Nr IX/146/03 Rady Gminy w Dobrej z dnia 16 października 2003 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obręb geodezyjny Mierzyn, Skarbimierzyce (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 106 poz. 1750 z dnia 14.11.2003 r.) z przeznaczeniem na cele upraw rolnych, które miało stanowić rezerwę terenu pod planowany przebieg podstawowego układu komunikacyjnego.

Przedmiotowy teren bezpośrednio graniczy z terenem zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Ozdobnej i Barwnej, realizowanego na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych uchwałami: Nr III/41/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r., Nr IX/146/03 z dnia 16 października 2003 r. Teren ten dostępny jest z publicznej drogi gminnej klasy lokalnej - ulicy Ozdobnej.

Objęcie planem miejscowym, z przeznaczeniem zgodnym z funkcją terenu sąsiedniego, będzie kontynuacją struktury mieszkaniowej obrębu Mierzyn 1, ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra.

Zmiana planu miejscowego opracowana zostanie w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) i musi zawierać elementy określone w art. 15 ust. 2 ustawy, stosownie do przedmiotu planu, w tym m. in.: przeznaczenie terenów, zasady kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady ochrony krajobrazu, oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra przyjętym Uchwałą Nr III/48/02 Rady Gminy Dobra z dnia 30 grudnia 2002 r. zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/558/10 z dnia 24 czerwca 2010 r. oraz uchwałą nr VII/88/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 25 czerwca 2015 r. została określona polityka przestrzenna oraz wskazano kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do poszczególnych rejonów funkcjonalnych wyznaczonych w studium.

Zgodnie z zapisami przyjętymi w Studium, obszar objęty do sporządzenia zmiany miejscowego planu został określony jako: strefa rozwoju funkcji mieszkalnej jedno - i wielorodzinnej niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami komercyjnymi i publicznymi (oświata, zdrowie, kultura, sport, rekreacja) na rysunku Studium teren w granicach oznaczony literą A (kolor brązowy).

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego i sporządzany jest w formie uchwały rady gminy z rysunkiem planu, będącym załącznikiem do uchwały, po stwierdzeniu, zgodnie z Art. 20 ust. 1 ustawy, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra.

Opracowanie planu miejscowego wymaga przygotowania materiałów geodezyjnych w skali 1:1000.



Zgodnie z art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska, przed przystąpieniem do sporządzenia projektu planu miejscowego konieczne jest wykonanie opracowania ekofizjograficznego określającego warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska. Zakres i sposób wykonania tego opracowania określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych.

Wpływ ustaleń planu na środowisko przyrodnicze określony zostanie w Prognozie oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 46 ustawy 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 (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.).

Załącznikami do uchwały w sprawie uchwalenia planu są też rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o ile wystąpią.

WÓJT  
*Teresa Dera*