

**UCHWAŁA NR XXXV/.../2018
RADY GMINY DOBRA**

z dnia 20 września 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Dobra, w obrębie Mierzyn 2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432.) i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496.) uchwala się, co następuje:

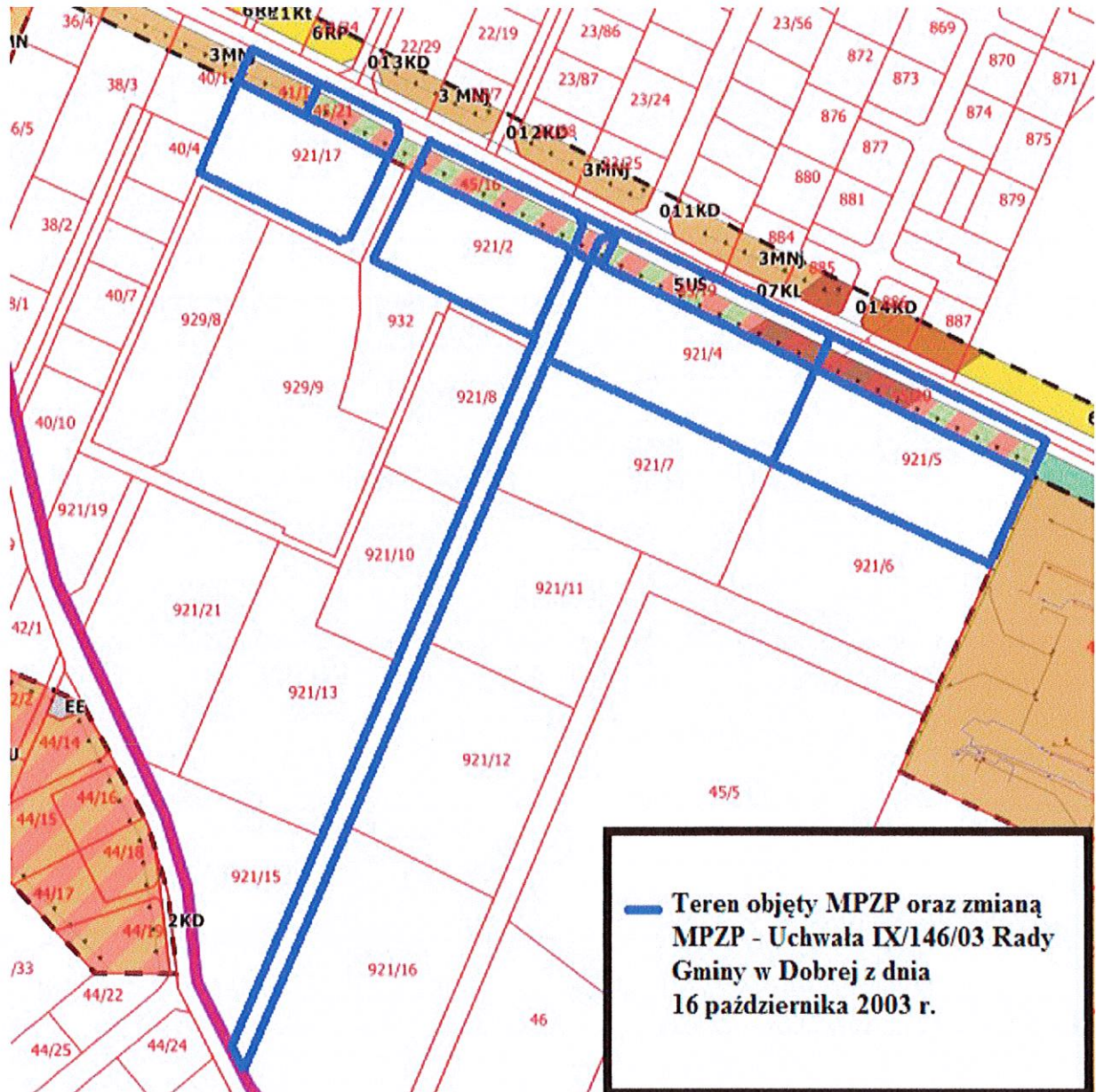
§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, przyjętego uchwałą IX/146/03 Rady Gminy w Dobrej z dnia 16 października 2003 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra obręb geodezyjny Mierzyn, Skarbimierzyce (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 104, poz. 1750 z dnia 14.11.2003 r.), dotyczącej działek nr 41/1, 45/16, 45/17, 921/17, 45/21, 921/2, 921/3, 45/18, 45/19, 921/4, 45/20, 921/5 w obrębie Mierzyn 2.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym zaznaczone są na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


RADCA PRAWNY
Przemysław Gardocki
Sz-889



UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Dobra, na wniosek Wójta Gminy Dobra, przystępuje do sporządzenia (dla terenu działek nr 921/17, 921/2, 921/3, 921/4, 921/5) oraz zmiany (dla terenu działek nr 45/16, 45/21, 45/17, 41/1, 45/18, 45/19, 45/20) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, przyjętego 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. U. Woj. Zach. Nr. 104, poz. 1750 z dnia 11.12.2001 r.).

Wniosek Wójta Gminy Dobra został złożony po analizie wniosku zgłoszonego przez właścicieli działek oraz analizie uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych, z których wynika, iż istnieje niezgodność zapisów w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z wnioskowaną zmianą planu.

Przedmiotem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr IX/146/03 Rady Gminy w Dobrej z dnia 16 października 2003 r. opublikowana w Dz.U. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 104, poz. 1750 z dnia 14.11.2003 r.), jest zmiana przeznaczenia z terenu przeznaczanego na poszerzenie sąsiadujących terenów usług i sportu- 5US oraz terenu projektowanej drogi lokalnej- 07KL (dz. nr 45/21, 45/16, 45/17, 45/18, 45/19, 45/20) oraz z terenu przeznaczanego na poszerzenie sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- 3 MNj oraz terenu projektowanej drogi lokalnej - 07KL (dz. nr. 41/1) pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną (dotyczy dz. nr 921/17, 921/2, 921/4, 921/5, 45/16, 45/21, 41/1, 45/19, 45/20) oraz pod drogę (dotyczy dz. nr 921/3, 45/17).

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium wykazała, że ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, uchwalonego uchwałą Nr III/48/02 Rady Gminy Dobra z dnia 30 grudnia 2002 r. zmienioną uchwałą Nr XXXVIII/558/10 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 czerwca 2010 r. zmienioną uchwałą nr VII/88/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz zmienioną uchwałą Nr XXIV/320/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 25 maja 2017 r., są niezgodne z planowaną inwestycją. W związku z powyższym niezbędne jest przeprowadzenie procedury zmiany studium.

Uchwalenie procedowanego studium z uwzględnieniem planowanej inwestycji zapewni zadość wymogowi wynikającemu z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na etapie uchwalenia miejscowego planu.

Zatwierdzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi odrębną uchwałą, po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień oraz przeprowadzeniu czynności określonych w wyżej wymienionej ustawie.

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.
ZMIENIONĄ UCHWAŁĄ NR XXXVIII/558/10 RADY GMINY W DOBREJ Z DNIA
24 CZERWCA 2010 r. ZMIENIONĄ UCHWAŁĄ NR VII/88/2015 RADY GMINY
DOBRA Z DNIA 25 CZERWCA 2015 r. ORAZ ZMIENIONĄ UCHWAŁĄ
NR XXIV/320/2017 RADY GMINY DOBRA Z DNIA 25 MAJA 2017 r.)**

Sporządzenie oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie obejmowało teren działek nr 41/1, 45/16, 921/17, 45/21, 921/2, 45/18, 45/19, 921/4, 45/20, 921/5 w obrębie Mierzyn 2. Na części działek obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty 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 (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 104, poz. 1750 z dnia 14.11.2003 r.). W obowiązującym planie działki nr 45/21, 45/16, 45/17, 45/18, 45/19, 45/20 przeznaczone są na poszerzenie sąsiadujących terenów usług sportu – 5US oraz pod teren projektowanej drogi lokalnej – 07KL, działka 41/1 przeznaczona jest na poszerzenie sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej–3MNj oraz pod teren projektowanej drogi lokalnej – 07KL. Działki nr 921/17, 921/2, 921/3, 921/4, 921/5 nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem opracowania oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest zmiana przeznaczenia terenu na poszerzenie sąsiadujących terenów usług sportu oraz na poszerzenie sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obrębie Mierzyn 2 zostanie sporządzona zgodnie z ustaleniami art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2017 r. poz. 1073 ze zm.) z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu planu i rysunku, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra przyjętym uchwałą Nr III/48/02 Rady Gminy Dobra z dnia 30 grudnia 2002 r. zmienioną uchwałą Nr XXXVIII/558/10 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 czerwca 2010 r. zmienioną uchwałą Nr VII/88/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz zmienioną uchwałą Nr XXIV/320/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 25 maja 2017 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 oraz 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 granicy oznaczony literą A (kolor brązowy). Zgodnie ze szczegółowymi oznaczeniami ww. Studium działka nr 41/1 oraz części dz. nr 45/21, 921/17, 45/20, 921/5 znajdują się na terenach rozwoju funkcji mieszkalnej usługowej w ramach jednostek strukturalnych wg planu zagospodarowania przestrzennego gminy, zmian planu i wniosków do planu. Działki nr 45/16, 45/17, 921/2, 921/3, 921/4, 45/18, 45/19 oraz

części dz. nr 45/21, 921/17, 45/20, 921/5 znajdują się na terenach lokalizacji ogólnodostępnych terenów rekreacji wypoczynku, sportu, zieleni izolacyjnej oraz usług oświaty, kultury i innych towarzyszących i uzupełniających.

Z powyższej analizy wynika, iż zapisy w studium są niezgodne z wnioskowaną zmianą oraz sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym niezbędne jest przeprowadzenie procedury zmiany studium.

WÓJT
Teresa Dera