

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY DOBRA**

z dnia 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252) 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 2026 r. poz. 538.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, obejmującego obszar działek nr 1517/5, 1517/6, 1517/8, 1517/9, 1517/10, 1517/11, 1517/516, 1517/517, 1517/15, 1517/16, 1517/17, 1517/18, w obrębie Dobra.

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały nr
Rady Gminy Dobra
z dnia.....2026 r.



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Gminy Dobra, na wniosek Wójta Gminy Dobra, przystępuje do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, dla terenów działek nr 1517/5, 1517/6, 1517/8, 1517/9, 1517/10, 1517/11, 1517/516, 1517/517, 1517/15, 1517/16, 1517/17, 1517/18, w obrębie Dobra. Na terenach wyżej wymienionych działek obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, Uchwała Nr XXXVI/482/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 27 października 2022 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego poz. 4930 z dnia 09.11.2022 r. Przedmiotem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, jest ustalenie następujących przeznaczeń terenów:

- działka nr 1517/5 - zmiana z aktualnego przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren usług w zakresie oświaty, administracji, zdrowia, kultury i nauki, sportu i rekreacji wraz z układem komunikacyjnym,

- działka nr 1517/6 - zmiana z aktualnego przeznaczenia zabudowy usług sakralnych na teren usług w zakresie oświaty, administracji, zdrowia, kultury i nauki, sportu i rekreacji,

- działka nr 1517/8 - zmiana z aktualnego przeznaczenia terenu usług w zakresie oświaty na teren usług w zakresie oświaty, administracji, zdrowia, kultury i nauki, sportu i rekreacji,

- działka nr 1517/9 zmiana z aktualnego przeznaczenia terenu usług w zakresie oświaty na teren usług w zakresie oświaty, administracji, zdrowia, kultury i nauki, sportu i rekreacji,

- działka nr 1517/10 – zmiana z aktualnego przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren usług w zakresie oświaty, administracji, zdrowia, kultury i nauki, sportu i rekreacji,

- działka nr 1517/11 - zmiana z aktualnego przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren usług w zakresie oświaty, administracji, zdrowia, kultury i nauki, sportu i rekreacji,

- działki nr 1517/516 i 1517/517 - zachowują dotychczasowe przeznaczenie jako teren zabudowy usług publicznych w zakresie zdrowia i pomocy społecznej,

- działka nr 1517/15 - zmiana z aktualnego przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych na teren usług w zakresie oświaty, administracji, zdrowia, kultury i nauki, sportu i rekreacji,

- działka nr 1517/16 - zmiana z aktualnego przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych na teren usług w zakresie oświaty, administracji, zdrowia, kultury i nauki, sportu i rekreacji oraz parkingu ogólnodostępnego,

- działka nr 1517/17 - zachowuje dotychczasowe przeznaczenie jako teren ciągu pieszo-jezdnego,

- działka nr 1517/18 - zmiana z aktualnego przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych na teren usług w zakresie oświaty, administracji, zdrowia, kultury i nauki, sportu i rekreacji.

Wniosek Wójta Gminy Dobra został złożony po analizie uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych, które potwierdzą zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu dla terenu działek nr 1517/5, 1517/6, 1517/8, 1517/9, 1517/10, 1517/11, 1517/516, 1517/517, 1517/15, 1517/16, 1517/17, 1517/18 w obrębie Dobra.

Ustalenia planu są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, przyjętym uchwałą nr XXXV/459/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 21 września 2022 r. (tekst wraz z rysunkiem ujednociony). W Studium teren działek nr 1517/5, 1517/6, 1517/8, 1517/9, 1517/10, 1517/11, 1517/516, 1517/517, 1517/15, 1517/16, 1517/17, 1517/18 w obrębie Dobra, znajduje się w strefie rozwoju funkcji mieszkalnej jednorodzinnej niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi jak dla jednostki - A w zakresie usług publicznych, na terenie rozwoju funkcji mieszkalnej i towarzyszącej usługowej w ramach jednostek strukturalnych wg planu zagospodarowania przestrzennego gminy, zmian planu i wniosków do

planu. Części działek nr 1517/5, 1517/10, 1517/17, 1517/18, w obrębie Dobra objęte są strefą "W III" ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej.

Zmiana wyżej wymienionych przeznaczeń terenów, nastąpi w zgodności z ustaleniami w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, przyjętym uchwałą nr XXXV/459/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 21 września 2022 r. (tekst wraz z rysunkiem ujednolicony) albo planu ogólnego gminy zgodnie z art. 67 ust. 4 pkt 1 i ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U.2023 poz. 1688).

Wójt
Magdalena Zagrodzka