

Projekt

**Uchwała nr
RADY GMINY DOBRA**

z dnia 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Gminy Dobra uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego działkę nr 235 w obrębie Buk.

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.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Dobra, na wniosek Wójta Gminy Dobra, przystępuje do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren działki nr 235 obręb Buk, gmina Dobra.

Na terenie przeznaczonym do sporządzenia zmiany miejscowego planu dla działki nr 235 obręb Buk, obowiązuje plan miejscowy przyjęty Uchwałą nr VIII/111/01 Rady Gminy w Dobrej z dnia 29.11.2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 48 poz. 1306 z dnia 7.12.2001 r.), zgodnie z którym zostało ustalone przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, z usługami towarzyszącymi o charakterze nieuciążliwym, pod drogę dojazdową wewnętrzną oraz ciąg pieszy publiczny.

Przedmiotem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego teren działki nr 235 obręb Buk, mającym na celu zmianę przebiegu drogi dojazdowej wewnętrznej oraz ciągu pieszego publicznego. Podstawowe przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie ulegnie zmianie. W związku z uchwaleniem planu miejscowego na terenie działki nr 63 obręb Buk (uchwała nr XXXVII/498/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra w obrębie Buk), graniczącej z działką nr 235 Buk, układ komunikacyjny na działce nr 235 nie jest spójny z układem drogowym wyznaczonym na terenie działki nr 63 Buk.

Wniosek Wójta Gminy Dobra został złożony po analizie wniosku zgłoszonego przez właściciela terenu oraz analizie uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych, które potwierdzają zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu dla terenu działki nr 235 obręb Buk.

Na posiedzeniu, które odbyło się 17.04.2026 r. Komisja Budownictwa i Rozwoju Gospodarczego Gminy Rady Gminy Dobra pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy wniosek.

Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami 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). W studium teren działki nr 235 obręb Buk, znajduje się w strefie rozwoju funkcji mieszkalnej jednorodzinnej niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi jak dla jednostki – A w zakresie usług publicznych, na rysunku Studium teren w granicach oznaczony literą B (kolor brązowy). Według szczegółowych oznaczeń w studium działka znajduje się na terenie rozwoju funkcji mieszkalnej i towarzyszącej usługowej, w ramach jednostek strukturalnych wg planu zagospodarowania przestrzennego gminy, zmian planu i wniosków do planu oraz użytków zielonych.

Została podjęta Uchwała nr XXVII/243/2026 Rady Gminy Dobra z dnia 09.06.2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Dobra, w którym dla działki nr 235 obręb Buk, ustalono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ.

Wójt
Magdalena Zagrodzka