

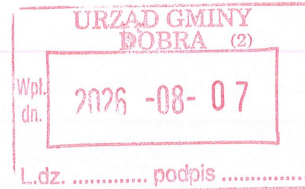
RPW/19288/2026-1N



EZD RP UG Dobra
Magdalena Gachowska (WPR)

Data rejestracji:
2026-08-10

Data wpływu: 2026-08-07



Radny Gminy Dobra - Marcin Sobierajski

msobierajski@radagminy.eu

Dobra, 7 sierpnia 2026 r.

Wójt Gminy Dobra

Pani Magdalena Zagrodzka

72-003 Dobra, ul. Szczecińska 16a

Zapytanie radnego

Dotyczy: Projektu uchwały Rady Gminy Dobra w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Kościno (obręb 0006), obejmującego działki nr 3/3, 4/1, 6, 13, 15/2, 14/10, 12/18 oraz 897/1.

Szanowna Pani Wójt,

W związku z wniesieniem przez grupę radnych projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru, działając na podstawie art. 18a ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w zw. z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (inicjatywa uchwałodawcza rady), przekazuję projekt uchwały w celu zapewnienia obsługi merytorycznej i planistycznej w zakresie przewidzianym przepisami prawa.

Zgodnie z art. 30 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym, wykonanie uchwał rady gminy oraz przygotowywanie projektów uchwał należy do wyłącznych kompetencji wójta. Niniejsze pismo nie przesądza stanowiska Rady Gminy co do treści przyszłego planu miejscowego, stanowi jednak formalne uruchomienie procedury przygotowawczej.

Mając na uwadze obowiązki nałożone na organ wykonawczy, proszę o podjęcie działań organizacyjnych obejmujących w szczególności:

1. **Zapewnienie wsparcia urbanisty** obsługującego Gminę Dobra dla przygotowania materiałów planistycznych – w celu realizacji zadań własnych gminy w zakresie ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym).

2. **Sporządzenie projektu załącznika graficznego** określającego granice obszaru objętego uchwałą – zgodnie z wymogiem wynikającym wprost z art. 14 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, według którego załącznik graficzny stanowi integralną część uchwały intencyjnej.

3. **Weryfikację zgodności obszaru z obowiązującym Planem Ogólnym Gminy Dobra** na podstawie art. 14 ust. 5 i ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (konieczność wykonania przez wójta analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i zbadania uwarunkowań wynikających z planu ogólnego). [3, 5]

4. **Przygotowanie informacji o przewidywanych kosztach** sporządzenia MPZP oraz możliwości zabezpieczenia środków w budżecie na rok 2027– zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 226 i art. 230 ustawy o finansach publicznych (ocena skutków finansowych aktu prawnego i analiza wieloletniej prognozy finansowej).

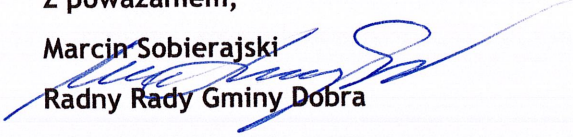
5. **Wskazanie wykazu wymaganych opinii i uzgodnień** właściwych organów w toku procedury planistycznej – w oparciu o katalog instytucji określony w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z którymi wójt ma obowiązek współdziałać na dalszych etapach.

6. **Przekazanie Radzie Gminy informacji niezbędnych** do dalszego procedowania projektu uchwały – w celu zapewnienia radnym pełnej wiedzy merytorycznej przed głosowaniem, co koreluje z prawem radnego do uzyskiwania informacji i materiałów wglądowych na podstawie art. 24 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym.

Załączniki:

- Projekt uchwały.
- Uzasadnienie.
- Ocena skutków regulacji.
- Ocena skutków finansowych.
- Opis projektowanego załącznika graficznego.

Z poważaniem,

Marcin Sobierajski

Radny Rady Gminy Dobra

Grupa Radnych Rady Gminy Dobra

Referent: Marcin Sobierajski

Mariusz Lindner



Dobra, dnia 15.07. 2026 r.

Pani

Ewa Głowacka

Przewodnicząca Rady Gminy Dobra

WNIOSEK

o wprowadzenie do porządku obrad projektu uchwały Rady Gminy Dobra w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Kościno

Szanowna Pani Przewodnicząca,

działając jako grupa Radnych Rady Gminy Dobra, na podstawie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz postanowień Statutu Gminy Dobra dotyczących wykonywania inicjatywy uchwałodawczej przez radnych, zwracamy się z wnioskiem o wprowadzenie do porządku obrad najbliższej sesji Rady Gminy Dobra projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego następujące działki ewidencyjne położone w obrębie **Kościno (obręb ewidencyjny 0006)**, **jednostka ewidencyjna 321101_2 – Gmina Dobra, powiat policki:**

- działka nr 3/3,
- działka nr 4/1,
- działka nr 6,
- działka nr 13,
- działka nr 15/2,
- działka nr 14/10,
- działka nr 12/18,
- działka nr 897/1.

Przedmiotowy obszar, zgodnie z obowiązującym Planem Ogólnym Gminy Dobra, znajduje się w strefie otwartej. W ocenie wnioskodawców zasadnym jest rozpoczęcie procedury planistycznej, która umożliwi kompleksową analizę uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych, komunikacyjnych oraz własnościowych i pozwoli na określenie zasad zagospodarowania tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego **nie przesądza treści przyszłego planu**, lecz rozpoczyna procedurę planistyczną prowadzoną zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmującą sporządzenie projektu planu, uzyskanie wymaganych opinii i uzgodnień oraz zapewnienie udziału społeczeństwa.

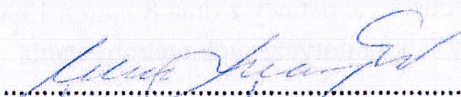
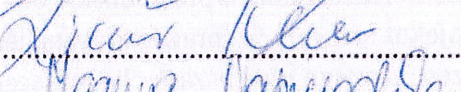
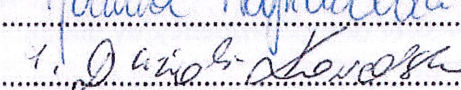
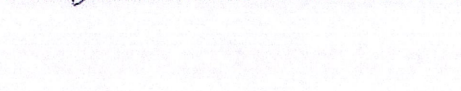
W związku z powyższym wnosimy o:

1. wprowadzenie projektu uchwały do porządku obrad najbliższej sesji Rady Gminy Dobra;
2. przekazanie projektu uchwały do zaopiniowania przez radcę prawnego obsługującego Radę Gminy Dobra;
3. przekazanie projektu za pośrednictwem wójta Gminy Dobra właściwemu urzędowi urbanistycznemu współpracującemu z Gminą Dobra w celu sporządzenia załącznika graficznego oraz przeprowadzenia analizy zgodności projektu z obowiązującym Planem Ogólnym i przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4. skierowanie projektu do właściwych komisji Rady Gminy celem jego zaopiniowania przed rozpatrzeniem przez Radę Gminy.

Jednocześnie deklarujemy gotowość przedstawienia projektu uchwały oraz jego uzasadnienia podczas posiedzeń komisji i sesji Rady Gminy.

Z wyrazami szacunku

Grupa Radnych Rady Gminy Dobra

1. 
2. 
3. 
4. 

Załączniki

1. Projekt uchwały Rady Gminy Dobra.
2. Uzasadnienie do projektu uchwały.
3. Ocena skutków regulacji.
4. Ocena skutków finansowych.
5. Opis projektowanego załącznika graficznego.
6. Analiza zgodności z Planem Ogólnym Gminy Dobra.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając granice obszaru objętego planem.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego dla wskazanego obszaru jest zgodne z polityką przestrzenną Gminy Dobra oraz ustaleniami planu ogólnego, w którym przedmiotowe tereny zostały zakwalifikowane jako strefa otwarta.

Obszar objęty uchwałą obejmuje tereny o istotnym znaczeniu dla zachowania równowagi przestrzennej gminy, w tym grunty rolne i leśne. W związku z rosnącą presją inwestycyjną, w tym wnioskiem o realizację żwirowni, zachodzi potrzeba kompleksowego uregulowania zasad zagospodarowania tych terenów w drodze planu miejscowego.

Plan miejscowy pozwoli na jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, zasad ich ochrony oraz warunków ewentualnej zabudowy, co przyczyni się do zapewnienia ładu przestrzennego, ochrony środowiska oraz realizacji interesu publicznego.

Podjęcie uchwały stanowi również odpowiedź na oczekiwania społeczne związane z zachowaniem dotychczasowego charakteru tych terenów.

Uchwała nie rodzi skutków finansowych w roku budżetowym 2026. Środki finansowe na realizację prac planistycznych należy zabezpieczyć w budżecie gminy na rok 2027.

PROJEKT UCHWAŁY

UCHWAŁA NR/...../2026

RADY GMINY DOBRA

z dnia 2026 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Kościno, gmina Dobra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz właściwych przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Dobra uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym **Kościno (0006)**, jednostka ewidencyjna **321101_2 – Gmina Dobra**, obejmującego w całości działki ewidencyjne nr:

- 3/3,
- 4/1,
- 6,
- 13,
- 15/2,
- 14/10,
- 12/18,
- 897/1.

§ 2.

Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Gminy Dobra w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Kościno

I. Przedmiot uchwały

Przedmiotem uchwały jest rozpoczęcie procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki ewidencyjne nr 3/3, 4/1, 6, 13, 15/2, 14/10, 12/18 oraz 897/1, położone w obrębie ewidencyjnym Kościno (0006), jednostka ewidencyjna 321101_2 – Gmina Dobra.

Uchwała ma charakter proceduralny i stanowi pierwszy etap sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie przesądza o treści przyszłych ustaleń planu ani o sposobie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości.

II. Cel sporządzenia planu

Celem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest zapewnienie możliwości kompleksowego określenia zasad zagospodarowania przestrzennego analizowanego obszaru zgodnie z polityką przestrzenną Gminy Dobra.

Sporządzenie planu umożliwi w szczególności:

- zapewnienie ładu przestrzennego,
- określenie przeznaczenia terenów,
- ustalenie zasad ochrony środowiska i krajobrazu,
- określenie zasad obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej,
- uwzględnienie interesu publicznego oraz praw właścicieli nieruchomości,
- przeprowadzenie pełnej procedury planistycznej z udziałem społeczeństwa.

III. Zgodność z polityką przestrzenną Gminy

Zgodnie z informacjami przyjętymi do opracowania projektu uchwały, analizowany obszar znajduje się w **strefie otwartej** określonej w obowiązującym Planie Ogólnym Gminy Dobra.

Przystąpienie do sporządzenia planu pozostaje zgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminy. Szczegółowa zgodność projektu planu z ustaleniami Planu Ogólnego będzie przedmiotem prac planistycznych prowadzonych w toku procedury.

IV. Charakterystyka obszaru

Obszar objęty projektem obejmuje grunty o charakterze rolnym, leśnym i niezabudowanym. Według przekazanych danych występują na nim między innymi następujące użytki:

- grunty orne klas RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, RV i RVI,
- łąki ŁIV,
- pastwiska PsV,
- lasy (Ls),

- grunty zadrzewione i zakrzewione (Lzr),
- nieużytki (N).

Na obszarze objętym projektem nie występuje zwarta zabudowa mieszkaniowa ani usługowa. Nie zidentyfikowano również rzek ani zbiorników wodnych wymagających odrębnych ustaleń planistycznych.

V. Interes publiczny

Podjęcie uchwały służy realizacji interesu publicznego poprzez stworzenie podstaw do prowadzenia spójnej polityki przestrzennej oraz umożliwienie przeprowadzenia procedury planistycznej przewidzianej przepisami prawa.

W toku sporządzania projektu planu zostaną wykonane niezbędne analizy, uzyskane wymagane uzgodnienia i opinie oraz zapewniony udział społeczeństwa zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

VI. Skutki finansowe

Podjęcie niniejszej uchwały nie powoduje bezpośrednich skutków finansowych w roku jej podjęcia.

Koszty sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z wymaganymi opracowaniami i uzgodnieniami, powinny zostać zabezpieczone w budżecie Gminy Dobra na etapie realizacji procedury planistycznej.

VII. Podsumowanie

W ocenie projektodawców istnieją przesłanki do rozpoczęcia procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru. Uchwała ma charakter inicjujący, nie przesądza treści przyszłego planu i umożliwi przeprowadzenie postępowania planistycznego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

(Wskazówki dla urbanisty)

**Załącznik do projektu Uchwały Nr/...../2026 Rady Gminy Dobra z dnia
2026 r.**

OPIS ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO

**do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Kościno, gmina Dobra**

1. Przedmiot załącznika

Załącznik graficzny określa granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego sporządzenia przystępuje Rada Gminy Dobra na podstawie niniejszej uchwały.
Załącznik stanowi integralną część uchwały i służy jednoznacznemu określeniu zasięgu przestrzennego planu.

2. Położenie obszaru

Obszar objęty projektem planu położony jest:

- **województwo:** zachodniopomorskie,
- **powiat:** policki,
- **gmina:** Dobra,
- **jednostka ewidencyjna:** 321101_2 Gmina Dobra,
- **obręb ewidencyjny:** 0006 Kościno.

3. Zakres opracowania

Granice opracowania obejmują w całości następujące działki ewidencyjne:

- 3/3,
- 4/1,
- 6,
- 13,
- 15/2,
- 14/10,
- 12/18,
- 897/1.

Granice planu zostały wyznaczone w sposób obejmujący całe działki ewidencyjne wskazane w uchwale.

4. Podkład mapowy

Załącznik graficzny zostanie sporządzony na kopii aktualnej mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku – na kopii mapy ewidencyjnej, zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów wykonawczych.

5. Sposób oznaczenia granic

Granice obszaru objętego projektem planu zostaną przedstawione na mapie w sposób jednoznaczny poprzez wyraźne oznaczenie linią ciągłą lub innym symbolem graficznym przyjętym w dokumentacji planistycznej, umożliwiającym identyfikację obszaru objętego uchwałą.

W granicach opracowania znajdują się wyłącznie działki wskazane w § 1 uchwały.

6. Charakterystyka obszaru

Obszar objęty opracowaniem ma charakter w przeważającej części niezabudowany i obejmuje grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów między innymi jako:

- RIIIa – grunty orne,
- RIIIb – grunty orne,
- RIVa – grunty orne,
- RIVb – grunty orne,
- RV – grunty orne,
- RVI – grunty orne,
- ŁIV – łąki trwałe,
- PsV – pastwiska trwałe,
- Ls – lasy,
- Lzr – grunty zadrzewione i zakrzewione,
- N – nieużytki,
- W/ŁIV – grunty pod rowami związane z użytkami zielonymi.

7. Cel wyznaczenia granic

Granice opracowania zostały określone w sposób umożliwiający kompleksowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego analizowanego obszaru, z uwzględnieniem jego uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych, komunikacyjnych oraz własnościowych.

Przyjęcie granic obejmujących całe działki ewidencyjne ma na celu zapewnienie przejrzystości ustaleń planistycznych oraz uniknięcie fragmentarycznego obejmowania nieruchomości procedurą planistyczną.

8. Sporządzenie załącznika

Załącznik graficzny zostanie opracowany przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje w zakresie planowania przestrzennego, na podstawie aktualnych materiałów geodezyjnych oraz danych ewidencji gruntów i budynków, z zachowaniem wymagań określonych w obowiązujących przepisach prawa.

Działka	Użytki gruntowe (wg EGiB)
3/3	N, Br/RIVb, Br/RIIIb, Br/RIVa
4/1	RIVb, N
6	RIVa, RIVb, RV, RVI, N
13	RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, RV, RVI, N, Lzr/PsVI
15/2	N, PsV, RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, RV, RVI
14/10	Lzr/PsVI, N, RIVa, RIVb, RV, RVI
12/18	ŁIV, N, RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, RV, W/ŁIV
897/1	Ls

ANALIZA ZGODNOŚCI Z PLANEM OGÓLNYM GMINY DOBRA

do projektu uchwały Rady Gminy Dobra w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Kościno (obręb ewidencyjny 0006)

I. Cel opracowania

Celem niniejszej analizy jest ocena zgodności projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z obowiązującą polityką przestrzenną Gminy Dobra wyrażoną w Planie Ogólnym.

Analiza ma charakter pomocniczy dla Rady Gminy i stanowi element materiałów sesyjnych.

Nie zastępuje analiz wykonywanych w toku procedury planistycznej przez urbanistę.

II. Obszar objęty projektem

Projekt obejmuje działki:

- 3/3,
- 4/1,
- 6,
- 13,
- 15/2,
- 14/10,
- 12/18,
- 897/1,

położone w obrębie ewidencyjnym Kościno (0006), jednostka ewidencyjna 321101_2 – Gmina Dobra, powiat policki.

Granice planu obejmują całe działki ewidencyjne.

III. Ustalenia Planu Ogólnego

Z informacji przekazanych projektodawcom wynika, że analizowany obszar znajduje się w strefie otwartej określonej w obowiązującym Planie Ogólnym Gminy Dobra.

Przy sporządzaniu miejscowego planu konieczne będzie zachowanie zgodności z ustaleniami Planu Ogólnego w zakresie:

- przeznaczenia strefy,
- zasad zagospodarowania,
- kierunków rozwoju przestrzennego,
- ochrony walorów środowiskowych,
- ochrony krajobrazu,
- zasad kształtowania ładu przestrzennego.

IV. Ocena zgodności projektu uchwały z Planem Ogólnym

Projekt uchwały dotyczy wyłącznie rozpoczęcia procedury planistycznej.

Nie zmienia przeznaczenia terenów.

Nie ustala funkcji terenów.

Nie przesądza treści przyszłego planu miejscowego.

Sama uchwała pozostaje zatem zgodna z funkcją Planu Ogólnego jako aktu wyznaczającego ramy polityki przestrzennej gminy.

V. Charakter analizowanego obszaru

Obszar objęty projektem posiada charakter w przeważającej części niezabudowany.

Według danych ewidencji gruntów obejmuje przede wszystkim:

- grunty orne,
- użytki zielone,
- las,
- grunty zadrzewione,
- nieużytki.

Na analizowanym obszarze nie występuje zwarta zabudowa mieszkaniowa ani usługowa.

Nie występują również rzeki ani zbiorniki wodne wymagające odrębnych ustaleń planistycznych.

VI. Ład przestrzenny

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwia kompleksowe określenie zasad zagospodarowania przestrzennego dla całego analizowanego obszaru.

Objęcie planem wszystkich wskazanych działek pozwoli uniknąć fragmentarycznego planowania przestrzeni oraz zapewni możliwość spójnego określenia przeznaczenia terenów, parametrów zagospodarowania oraz zasad ochrony środowiska i krajobrazu.

VII. Interes publiczny

Podjęcie uchwały służy realizacji interesu publicznego poprzez stworzenie podstaw do prowadzenia spójnej polityki przestrzennej gminy.

Przystąpienie do sporządzenia planu umożliwi:

- przeprowadzenie pełnej procedury planistycznej,
- uzyskanie wymaganych opinii i uzgodnień,
- udział społeczeństwa,
- rozpatrzenie wniosków i uwag,
- przygotowanie rozwiązań planistycznych zgodnych z obowiązującym prawem.

VIII. Ochrona środowiska

W granicach opracowania występują grunty rolne, użytki zielone oraz las.

Na etapie sporządzania projektu planu konieczne będzie uwzględnienie:

- wymagań ochrony środowiska,
- ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych,
- wyników uzgodnień z właściwymi organami.

Niniejsza uchwała nie przesądza o zakresie przyszłych ustaleń planu w tym zakresie.

IX. Wnioski

1. Projekt uchwały jest zgodny z funkcją Planu Ogólnego jako aktu wyznaczającego politykę przestrzenną gminy.
2. Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu nie narusza ustaleń Planu Ogólnego, lecz inicjuje procedurę, w ramach której zgodność przyszłych ustaleń planu z Planem Ogólnym będzie podlegała szczegółowej weryfikacji.
3. Objęcie całego analizowanego obszaru jednym planem miejscowym sprzyja zachowaniu ładu przestrzennego oraz umożliwia kompleksową ocenę uwarunkowań przestrzennych.

4. Projekt uchwały umożliwia przeprowadzenie pełnej procedury planistycznej z udziałem społeczeństwa oraz właściwych organów opiniujących i uzgadniających.

X. Rekomendacja

Na podstawie przeprowadzonej analizy rekomenduje się Radzie Gminy Dobra podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru.

Rozpoczęcie procedury planistycznej pozostaje zgodne z obowiązującą polityką przestrzenną gminy oraz umożliwia przygotowanie projektu planu zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tabela nr 1

Ocena zgodności projektu uchwały z ustaleniami Planu Ogólnego Gminy Dobra

Lp.	Element analizy	Ustalenia Planu Ogólnego / stan faktyczny	Ocena zgodności
1	Obszar objęty uchwałą	Obwód Kościno (0006), jednostka ewidencyjna 321101_2	Zgodny
2	Zakres przestrzenny	Uchwała obejmuje całe działki ewidencyjne	Zgodny
3	Strefa planistyczna	Obszar znajduje się w strefie otwartej (do potwierdzenia w rysunku i tekście Planu Ogólnego)	Zgodny
4	Charakter obszaru	Teren w przeważającej części niezabudowany	Zgodny
5	Dominujące użytki	Grunty rolne, użytki zielone, las, nieużytki	Zgodny
6	Zwarta zabudowa	Brak zwartej zabudowy mieszkaniowej i usługowej	Zgodny
7	Przedmiot uchwały	Uchwała rozpoczyna procedurę planistyczną i nie ustala przeznaczenia terenów	Zgodny
8	Zgodność z polityką przestrzenną	Projekt zmierza do opracowania MPZP zgodnie z Planem Ogólnym	Zgodny
9	Ład przestrzenny	Objęcie planem całego obszaru umożliwia kompleksowe planowanie	Zgodny
10	Interes publiczny	Procedura planistyczna umożliwia udział społeczeństwa i uzyskanie wymaganych uzgodnień	Zgodny

Tabela nr 2

Charakterystyka działek objętych projektem MPZP

Działka	Użytki gruntowe (EGiB)	Charakter terenu
3/3	N, Br/RIVb, Br/RIIIb, Br/RIVa	Teren niezabudowany
4/1	RIVb, N	Rolniczy
6	RIVa, RIVb, RV, RVI, N	Rolniczy
13	RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, RV, RVI, N, Lzr/PsVI	Rolniczo-zadrzewiony
15/2	N, PsV, RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, RV, RVI	Rolniczy
14/10	Lzr/PsVI, N, RIVa, RIVb, RV, RVI	Rolniczo-zadrzewiony
12/18	ŁIV, N, RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, RV, W/ŁIV	Łąki i grunty rolne
897/1	Ls	Las

Tabela nr 3

Cele sporządzenia MPZP

Cel	Uzasadnienie
Zapewnienie ładu przestrzennego	Kompleksowe określenie zasad zagospodarowania całego obszaru.
Zgodność z Planem Ogólnym	Sporządzenie planu zgodnie z polityką przestrzenną gminy.
Kompleksowa analiza	Uwzględnienie uwarunkowań środowiskowych, komunikacyjnych i własnościowych.
Udział społeczeństwa	Przeprowadzenie konsultacji zgodnie z ustawą.
Przejrzystość zasad	Jednolite reguły zagospodarowania dla całego obszaru.

OCENA SKUTKÓW REGULACJI (OSR)

do projektu uchwały Rady Gminy Dobra w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Kościno (obręb ewidencyjny 0006)

I. Cel regulacji

Projekt uchwały ma na celu rozpoczęcie procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki ewidencyjne nr:

- 3/3,
- 4/1,
- 6,
- 13,
- 15/2,
- 14/10,
- 12/18,
- 897/1,

położone w obrębie ewidencyjnym Kościno, jednostka ewidencyjna 321101_2 – Gmina Dobra.

Celem uchwały jest umożliwienie przeprowadzenia ustawowej procedury planistycznej prowadzącej do kompleksowego określenia zasad zagospodarowania przestrzennego tego obszaru.

Uchwała nie ustanawia jeszcze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie przesądza jego przyszłych ustaleń.

II. Potrzeba podjęcia uchwały

Podjęcie uchwały jest uzasadnione potrzebą:

- zapewnienia zgodności przyszłych rozwiązań planistycznych z polityką przestrzenną Gminy Dobra;
- kompleksowej analizy uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i komunikacyjnych;
- umożliwienia przeprowadzenia pełnej procedury planistycznej z udziałem społeczeństwa;
- stworzenia przejrzystych zasad zagospodarowania przestrzennego dla całego analizowanego obszaru.

III. Podmioty, na które oddziałuje projekt uchwały

Projekt oddziałuje przede wszystkim na:

- mieszkańców Gminy Dobra,
- właścicieli nieruchomości położonych w granicach opracowania,
- organy administracji publicznej uczestniczące w procedurze planistycznej,
- organy opiniujące i uzgadniające projekt planu,
- Radę Gminy Dobra,
- Wójta Gminy Dobra.

IV. Wpływ na mieszkańców

Podjęcie uchwały nie powoduje bezpośrednich zmian w sposobie korzystania z nieruchomości.

Wpływ uchwały polega na rozpoczęciu procedury planistycznej, w ramach której mieszkańcy uzyskają możliwość udziału w konsultacjach społecznych oraz zgłaszania wniosków i uwag zgodnie z obowiązującymi przepisami.

V. Wpływ na właścicieli nieruchomości

Projekt uchwały nie zmienia przeznaczenia nieruchomości.

Nie ogranicza również prawa własności.

Uchwała stanowi wyłącznie pierwszy etap procedury planistycznej.

Ewentualne skutki dla sposobu zagospodarowania nieruchomości mogą wynikać dopiero z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po zakończeniu całej procedury ustawowej.

VI. Wpływ na środowisko

Na etapie uchwały o przystąpieniu nie występuje bezpośredni wpływ na środowisko.

Ocena oddziaływania ustaleń planu na środowisko zostanie przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, jeżeli będzie wymagana.

Projekt planu zostanie poddany wymagany opiniom i uzgodnieniom właściwych organów.

VII. Wpływ na budżet Gminy

Podjęcie uchwały nie powoduje bezpośrednich skutków finansowych w roku jej podjęcia.

Wydatki związane ze sporządzeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny zostać zabezpieczone w budżecie Gminy Dobra na etapie realizacji procedury planistycznej.

Koszty mogą obejmować w szczególności:

- opracowanie projektu planu;
- wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko (jeżeli będzie wymagana);
- publikację ogłoszeń;
- opracowania specjalistyczne;
- obsługę procedury planistycznej.

VIII. Wpływ na przedsiębiorców

Projekt uchwały nie wywołuje bezpośrednich skutków gospodarczych.

Nie ustanawia nowych obowiązków ani ograniczeń dla przedsiębiorców.

Wpływ na działalność gospodarczą może wynikać dopiero z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który zostanie uchwalony po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej.

IX. Wpływ na administrację publiczną

Realizacja uchwały będzie wymagała przeprowadzenia ustawowej procedury planistycznej przez Wójta Gminy Dobra, przy współdziale urbanisty oraz właściwych organów administracji publicznej.

Zakres obowiązków wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

X. Zgodność z polityką przestrzenną Gminy

Zgodnie z informacjami przyjętymi do projektu uchwały analizowany obszar znajduje się w strefie otwartej określonej w Planie Ogólnym Gminy Dobra.

Projekt uchwały zmierza do rozpoczęcia procedury planistycznej zgodnej z obowiązującą polityką przestrzenną gminy.

Szczegółowa ocena zgodności ustaleń projektu planu z Planem Ogólnym zostanie przeprowadzona na etapie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

XI. Ocena ryzyka

Nie zidentyfikowano ryzyka bezpośrednich skutków prawnych wynikających z samego podjęcia uchwały o przystąpieniu.

Ryzyka związane z dalszym przebiegiem procedury planistycznej będą podlegały ocenie na kolejnych etapach sporządzania planu, w szczególności podczas uzgodnień oraz konsultacji społecznych.

XII. Podsumowanie

Projekt uchwały ma charakter inicjujący i służy rozpoczęciu procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podjęcie uchwały:

- jest zgodne z rolą Rady Gminy w zakresie polityki przestrzennej;
- nie przesądza treści przyszłego planu miejscowego;
- umożliwia przeprowadzenie ustawowej procedury planistycznej z udziałem właściwych organów i społeczeństwa;
- nie powoduje bezpośrednich skutków finansowych ani zmian w sposobie korzystania z nieruchomości w chwili jej podjęcia.

OCENA SKUTKÓW FINANSOWYCH

do projektu uchwały Rady Gminy Dobra w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Kościno (obręb ewidencyjny 0006)

I. Cel opracowania

Ocena skutków finansowych została sporządzona w celu przedstawienia Radzie Gminy Dobra przewidywanego wpływu podjęcia uchwały na budżet Gminy Dobra.

Ocena odnosi się wyłącznie do skutków finansowych wynikających z podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie obejmuje skutków finansowych, które mogą powstać po uchwaleniu planu miejscowego.

II. Skutki finansowe w roku podjęcia uchwały

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powoduje bezpośrednich wydatków budżetowych w roku jej podjęcia, jeżeli środki na opracowanie planu nie zostały jeszcze uruchomione.

Sama uchwała ma charakter inicjujący i stanowi podstawę do rozpoczęcia procedury planistycznej.

III. Przewidywane wydatki w kolejnych latach budżetowych

Realizacja uchwały będzie wymagała zabezpieczenia środków finansowych w budżecie Gminy Dobra na lata, w których prowadzona będzie procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do przewidywanych wydatków mogą należeć w szczególności:

- wynagrodzenie wykonawcy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- sporządzenie wymaganych opracowań specjalistycznych, w tym – jeżeli będzie wymagana – prognozy oddziaływania na środowisko;
- koszty publikacji ogłoszeń i obwieszczenia wymaganych przepisami prawa;
- koszty uzyskania wymaganych opinii i uzgodnień, jeżeli będą wiązały się z odpłatnością;
- koszty obsługi administracyjnej procedury planistycznej.

Wysokość wydatków zostanie określona po przygotowaniu harmonogramu prac planistycznych oraz oszacowaniu kosztów przez Wójta Gminy Dobra.

IV. Wpływ na dochody Gminy

Podjęcie uchwały nie powoduje bezpośredniego zwiększenia ani zmniejszenia dochodów budżetu Gminy.

Ewentualne skutki finansowe dla dochodów gminy mogą pojawić się dopiero po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i będą zależały od jego ostatecznych ustaleń oraz sposobu zagospodarowania terenów.

V. Wpływ na zobowiązania finansowe Gminy

Projekt uchwały nie powoduje powstania nowych zobowiązań finansowych ani obowiązku wypłaty odszkodowań.

Ewentualne roszczenia, o których mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mogą być oceniane dopiero po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyłącznie w przypadkach przewidzianych ustawą.

VI. Źródło finansowania

Środki finansowe związane z realizacją uchwały powinny zostać zabezpieczone w budżecie Gminy Dobra oraz – w razie potrzeby – w wieloletniej prognozie finansowej, zgodnie z harmonogramem prac planistycznych przedstawionym przez Wójta.

VII. Podsumowanie

1. Podjęcie uchwały nie powoduje bezpośrednich skutków finansowych w roku jej podjęcia.
2. Realizacja uchwały będzie wymagała zabezpieczenia środków finansowych na sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kolejnych latach budżetowych.
3. Wysokość tych wydatków będzie zależna od zakresu opracowania, koniecznych analiz oraz wyników postępowań związanych z wyborem wykonawcy dokumentacji planistycznej.
4. Uchwała nie powoduje powstania obowiązku wypłaty odszkodowań ani innych świadczeń finansowych.
5. Ostateczne skutki finansowe związane z zagospodarowaniem terenu będą mogły zostać ocenione dopiero po sporządzeniu projektu planu miejscowego i wykonaniu prognozy skutków finansowych wymaganej przepisami prawa.