

Zgodnie z art. 9 ust 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Dobra podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, celem określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Proponowana zmiana studium, w myśl art. 27 ustawy, ma na celu uaktualnienie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego dotyczących terenów jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej.

Teren objęty zmianą w obecnie obowiązującym Studium w części przeznaczony jest na cele składów i magazynów, zgodnie z faktycznym sposobem użytkowania w czasie sporządzania studium, tj. w 2002 r. W przeszłości znaczna część terenu opracowania była użytkowana jako teren wojskowy.

We wschodniej oraz środkowej części znajdują się opuszczone, zniszczone budynki lub pozostałości po nich, betonowe płyty, betonowe i asfaltowe place oraz drogi.

W części środkowej istnieją zdeformowane powierzchnie ziemi, tj. nasypy i zagłębienia.

W części zachodniej znajduje się całkowicie zdegradowane antropogenicznie niewielkie oczko wodne, prawdopodobnie powstałe sztucznie w wyniku wydobywania piasku na cele budowlane.

Przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej, z jednoczesnym ustaleniem w studium nakazu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, umożliwi właściwe zagospodarowanie atrakcyjnego pod względem inwestycyjnym terenu, na warunkach zaakceptowanych przez Radę Gminy.

Uchwalenie zmiany studium jest też warunkiem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego przedmiotowego terenu, gdyż studium obecnie obowiązujące umożliwia opracowania planów wyłącznie dla obszarów obejmujących, oznaczone na rysunku studium, wielkopowierzchniowe strefy funkcjonalne.