

- projekt-

UCHWAŁA Nr XI/ /11
Rady Gminy Dobra
z dnia 29 grudnia 2011 roku

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze,
w rejonie ul. Szkolnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r., Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2010 roku, Nr 28 poz. 142 i poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40, poz. 230 Nr 106 poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887) oraz art. 14 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz.1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r., Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz.1413, z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz.474, Nr 106 poz.675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz.871, Nr 149 poz.996, Nr 155 poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) **Rada Gminy Dobra uchwala co następuje:**

§ 1.1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/559/10 Rady Gminy Dobra z dnia 24 czerwca 2010 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 81 poz. 1503 z dnia 24.08.2010 r.).

2. Przedmiotem zmiany planu są następujące ustalenia wybranych terenów elementarnych:

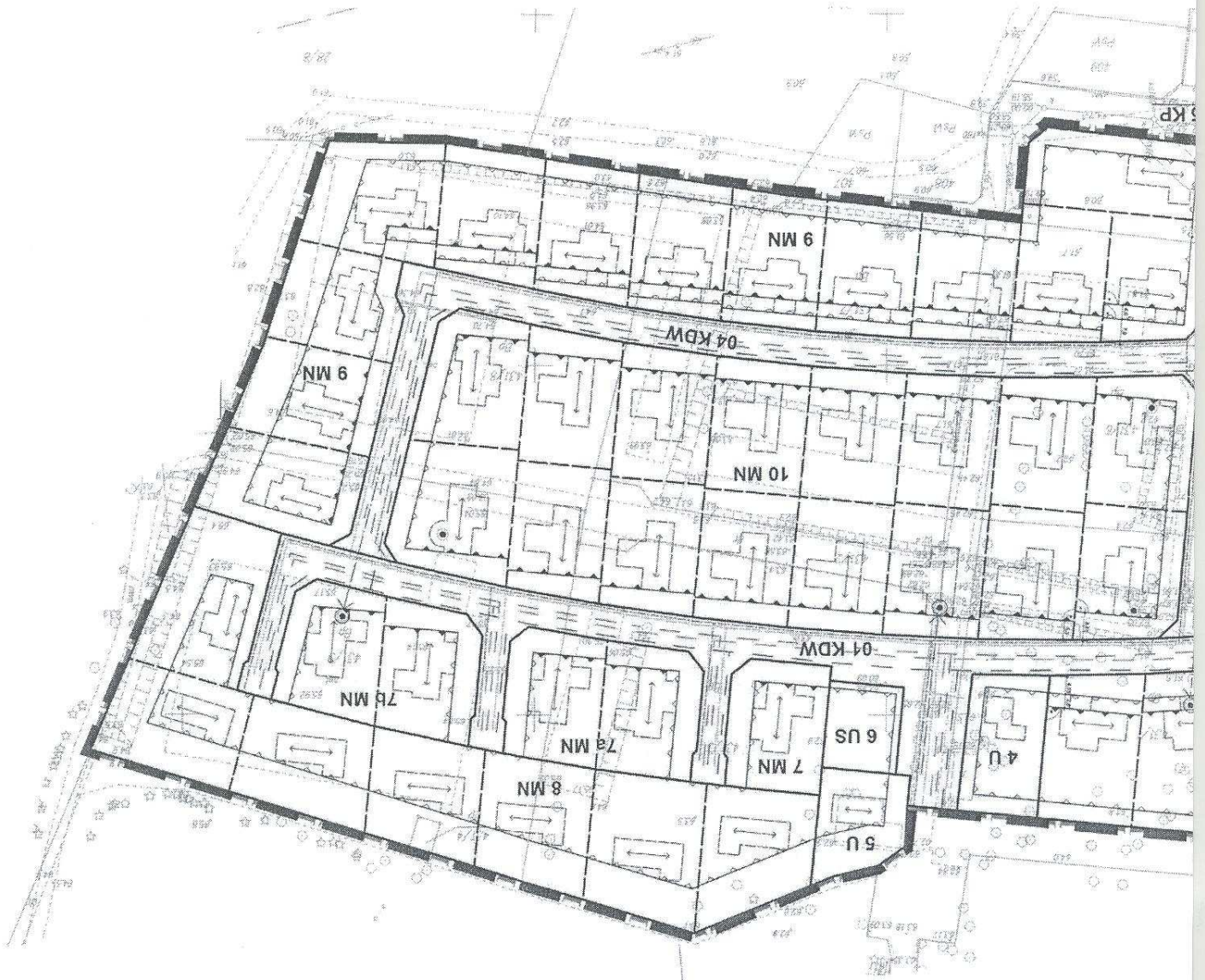
- 1) zmiana ustalonych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) zmiana ustalonego dostępu komunikacyjnego.

3. Granice opracowania zmiany planu oznaczono na rysunku stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

GRANICE OPRACOWANIA ZMIANY PLANU



ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR XI/.../11
RADY GMINY DOBRA Z DNIA 29 GRUDNIA 2011 r.



Uzasadnienie do Uchwały Nr XI/ /11 Rady Gminy Dobra z dnia 29 grudnia 2011 roku

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 4 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) Rady Gminy Dobra, na wniosek Wójta Gminy Dobra, przystępuje do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/559/10 Rady Gminy Dobra z dnia 24 czerwca 2010 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 81 poz. 1503 z dnia 24.08.2010 r.), położony po południowej stronie drogi będącej przedłużeniem ul. Szkolnej.

Zmiana planu ma na celu zmianę części ustaleń szczegółowych dotyczących zasad kształtowania zabudowy, w tym zasad jej usytuowania. Zmiana zasady lokalizacji zabudowy poprawi warunki zagospodarowania poszczególnych działek. Proponowane obniżenie, ustalonej jako 2÷3-kondygnacyjna, wysokości zabudowy spowodowana jest brakiem zainteresowania przez przyszłych inwestorów budową jednorodzinnych budynków mieszkalnych o takiej wysokości. Dotyczy to ustalonego wymogu realizacji zabudowy 3-kondygnacyjnej na części terenów elementarnych.

Zmiana planu nie spowoduje zmiany przyjętego układu funkcjonalno-przestrzennego osiedla, w tym układu komunikacyjnego oraz chłonności. Zachowaną zasadą będzie zasada jednorodnego kształtowania zabudowy tworzącej zwarte zespoły lub eksponowane pierzeje.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy, Wójt Gminy Dobra dokonał analizy zasadności przystąpienia do opracowania zmiany planu oraz zgodności przewidywanych rozwiązań planistycznych z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, uchwalonego uchwałą Nr III/48/02 Rady Gminy w Dobrej z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/558/10 z dnia 24 czerwca 2010 r., oraz ustalił niezbędny zakres prac planistycznych.

Wnioskowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wykonana na koszt inwestora.

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 UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR III/48/02 Z DNIA 30 GRUDNIA 2002 R. ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVIII/558/10 Z DNIA 24 CZERWCA 2010 R.

Z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwrócił się właściciel terenu, podtrzymujący swoje zamierzenia dotyczące realizacji osiedla. Wniosek o zmianę, złożony po półtorarocznym funkcjonowaniu planu, dotyczył zwiększenia zakresu tolerancji form zabudowy, wysokości zabudowy na terenie osiedla oraz zmiany zasad usytuowania budynków na poszczególnych działkach.

Ustalenia planu zachowują, zidentyfikowane przy opracowywaniu planu, wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu, poprzez ustalenie wymogów wzajemnego oddziaływania i zasad ochrony.

Zgodnie z art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska, przed przystąpieniem do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego konieczne jest aktualizacja opracowania ekofizjograficznego, określającego uwarunkowania przyrodnicze, wykonanego w 2009 r. na potrzeby planu.

Zakres i sposób wykonania opracowania określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych.

Rysunek planu miejscowego zostanie sporządzony w skali 1:1000.

W zmianie planu miejscowego należy określić:

- zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania wybranych terenów elementarnych,
- zasady obsługi komunikacyjnej wybranych terenów elementarnych.

Zmiana planu miejscowego jest aktem prawa miejscowego i sporządzany jest w formie uchwały rady gminy z rysunkiem planu, będącym załącznikiem do uchwały.

Rysunek zmiany planu – załącznik do uchwały zastąpi załącznik do Uchwały Nr XXXVIII/559/10 Rady Gminy Dobra z dnia 24 czerwca 2010 r.

Załącznikami do uchwały są też rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozwiązania planistyczne są zgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dobra, przyjętym Uchwałą Nr III/48/02 Rady Gminy Dobra z dnia 30 grudnia 2002 r. zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/558/10 z dnia 24 czerwca 2010 r.

WÓJT
Teresa Dera