

Projekt

z dnia 5 września 2012 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XVII/.../2012
RADY GMINY DOBRA**

z dnia 27 września 2012 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębie Bezrzecze.

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, Nr 217 poz. 1281, z 2012 r. poz. 567.) oraz art. 14 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647) Rada Gminy Dobra uchwala co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, przyjętego Uchwałą Nr XXXV/443/06 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 lipca 2006 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 89, poz. 1639 z dnia 04.08.2006 r.) dotyczącej działki nr 656/230 w obrębie Bezrzecze.

2. Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bezrzecze, zaznaczone są na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana funkcji terenu z zabudowy sportu i rekreacji na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych.

§ 3. Zakres projektu zmiany planu jest zgodny z art. 15 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ADWOKAT PRAWNY

Anna Jarosz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/..../2012
Rady Gminy Dobra
z dnia 27 września 2012 r.



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647) Rada Gminy Dobra, na wniosek Wójta Gminy Dobra, przystępuje do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XXXV/443/06 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 lipca 2006 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 89, poz. 1639 z dnia 04.08.2006 r.) dotyczącej działki nr 656/230 w obrębie Bezrzecze.

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana funkcji terenu z zabudowy sportu i rekreacji na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych.

W dniu 09 sierpnia 2012 r. wpłynął wniosek Pana Sebastiana Białasa dotyczący zmiany obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 656/230 w obrębie Bezrzecze.

Plan zagospodarowania w obecnym kształcie nie pozwala na realizację inwestycji zgodnie z koncepcją Inwestora, wobec powyższego w złożonym wniosku z dnia 09 sierpnia 2012 r. przedstawił następujące zamierzenia inwestycyjne na wnioskowanym terenie. Zmiana planu pozwoli na kontynuację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustalenia planu są zgodne 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.

Wnioskowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wykonana na koszt inwestora (właściciela terenu).

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 określając swoje zamierzenia.

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana funkcji terenu z zabudowy sportu i rekreacji na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych.

Zmiana planu będzie obejmowała teren działki nr 656/230 w obrębie Bezrzecze. Na omawianym obszarze obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXXV/443/06 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 lipca 2006 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 89, poz. 1639 z dnia 04.08.2006 r.)

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dobra w obrębie Bezrzecze zostanie sporządzona zgodnie z ustaleniami art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647) z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu planu i rysunku, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

W „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. została określona polityka przestrzenna oraz wskazano kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do poszczególnych rejonów funkcjonalnych wyznaczonych w studium.

Zgodnie z zapisami przyjętymi w Studium, obszar obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dobra w obrębie Bezrzecze, a tym samym teren działki objęty zmianą został określony jako:

- strefa A - strefa rozwoju funkcji mieszkalnej jedno - i wielorodzinnej niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami komercyjnymi i publicznymi (oświata, zdrowie, kultura, sport, rekreacja),
- rejon A - charakteryzuje się intensywnym rozwojem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, który będzie kontynuowany w następnych latach. Jest to widoczne w obecnych podziałach geodezyjnych gruntów zarówno na terenach przeznaczonych pod zabudowę, jak również rolniczych. Stopniowo zaniknie funkcja rolnicza. Tereny mieszkaniowe tego rejonu są silnie powiązane z miastem Szczecinem w zakresie korzystania z usług, jak i zatrudnienia w zakładach pracy na terenie Szczecina. W rejonie tym przyjmuje się średnią wielkość działki budowlanej – 1000 m² o maksymalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej - 3 kondygnacje (do 10,0 m).

Dopuszcza się również wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (o wysokości 3 kondygnacje - do 10,0 m) w osiedlach jednorodzinnych w wielkości 10 – 20%.

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego i sporządzany jest w formie uchwały rady gminy z rysunkiem planu, będącym załącznikiem do uchwały. Załączniki do uchwały są też rozstrzygnięciem dotyczącym 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.