

**UCHWAŁA NR II/.../2014
RADY GMINY DOBRA**

z dnia 30 grudnia 2014 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Dobra, w obrębie Grzepnica.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594, zm. poz. 645 i 1318, Dz. U. z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r., poz. 647, zm. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, dla działek nr 857/55 – 857/80 obręb Grzepnica.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym zaznaczone są na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

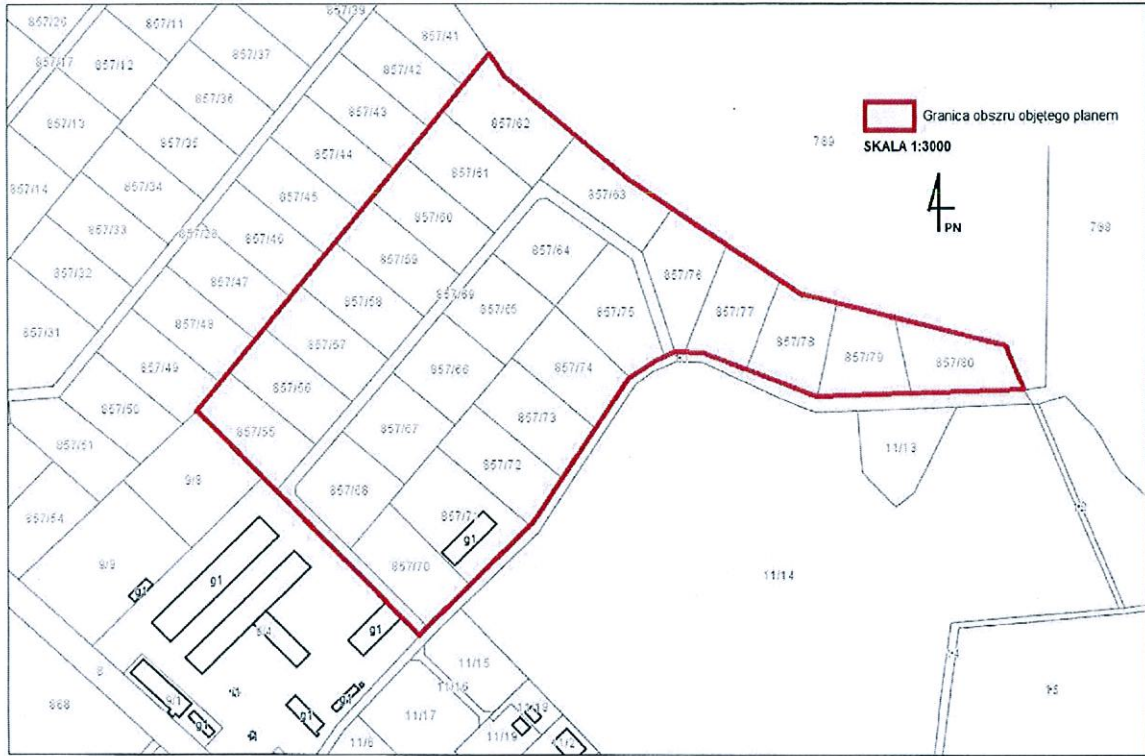
§ 2. Zakres projektu planu miejscowego - zgodne z art.15 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
mgr Joanna *Joanna*

Załącznik do Uchwały Nr II/.../2014
Rady Gminy Dobra
z dnia 30 grudnia 2014 r.



**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO OPRACOWANIA PLANU
MIEJSCOWEGO I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z
USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/48/02 Z DNIA 30 GRUDNIA 2002 R.
ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVIII/558/10 Z DNIA 24 CZERWCA 2010 r.**

Przedmiotem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest przeznaczenie działek nr 857/55 – 857/80 obręb Grzepnica, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, oraz określenie parametrów zabudowy, warunków jej realizacji oraz zasady obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Aktualnie przedmiotowy teren nie jest użytkowany. Realizacja zespołu mieszkaniowego będzie kontynuacją istniejącej struktury przestrzennej miejscowości Grzepnica i nie odbije się w jakikolwiek ujemny sposób na jej funkcjonowaniu.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dobra w obrębie Grzepnica zostanie sporządzony zgodnie z ustaleniami art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz.647 z późniejszymi zmianami), 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.

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 objęty do sporządzenia miejscowego planu został określony jako:

- Działki nr 857/55 – 857/80 obręb Grzepnica zgodnie z ogólnymi zapisami w Studium znajdują się w strefie predysponowanej do 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.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie dokonanej przez Wójta analizy zasadności przystąpienia do opracowania planu, oraz zgodności przewidywanego rozwiązania planistycznego, nie narusza ustaleń 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 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 czerwca 2010 r., również został ustalony niezbędny zakres prac planistycznych.

WÓJT
Teresa Dera

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.) Rady Gminy Dobra, na wniosek Wójta Gminy Dobra, przystępuje do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, dla terenu działek nr 857/55 – 857/80 obręb Grzeczna. Wniosek Wójta Gminy Dobra został złożony po analizie wniosku zgłoszonego przez właściciela nieruchomości oraz analizie uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych, które potwierdzą zasadność przystąpienia do sporządzenia planu.

Dla sporządzenia ww. planu wykonane zostały analizy zasadności sporządzenia planu i jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, wymagane przepisami art. 14 ust. 5. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

Przedsięwzięcie polegające na zagospodarowaniu objętego uchwałą terenu na cele budownictwa mieszkaniowego, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, przyjętego uchwałą nr III/48/02 Rady Gminy w Dobrej z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą nr XXXVIII/558/10 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 czerwca 2010 r.

Przedmiotem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest przeznaczenie wyżej wymienionych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, oraz określenie parametrów zabudowy, warunków jej realizacji oraz zasady obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Aktualnie przedmiotowy teren nie jest użytkowany. Realizacja zespołu mieszkaniowego będzie kontynuacją istniejącej struktury przestrzennej miejscowości Grzeczna i nie odbije się w jakikolwiek ujemny sposób na jej funkcjonowaniu. Realizacja infrastruktury pozwoli na uzbrojenie nowych terenów inwestycyjnych, a cała inwestycja zwiększy dochody gminy w formie podatku od nieruchomości.

Wnioskodawca w drodze prowadzonych postępowań administracyjnych zmierzających do otrzymania warunków zabudowy uzyskał wszystkie niezbędne dla opracowania zgody i opinie. W tym zapewnienie dostawy wody, zapewnienie dostawy energii elektrycznej, uzgodnił odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników na nieczystości, do czasu realizacji w przyszłości w tym rejonie kanalizacji sanitarnej, a co najważniejsze sporządził Raport oddziaływania na środowisko dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w obszarze wnioskowanego przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uzyskał stosowne postanowienie RDOŚ, zezwalające na realizację osiedla domów jednorodzinnych i decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, a także uzyskał decyzje o pozwoleniu na budowę dla sieci elektroenergetycznej i sieci wodociągowej zasilających osiedle.

WÓJT
Teresa Dera