

**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 Skarbmierzycy i Rzędziny**

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 części działki nr 13/57 w obrębie Skarbmierzycy i części działki nr 168/2 w obrębie Rzędziny.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym zaznaczone są na załącznikach graficznych nr 1, 2, do niniejszej uchwały.

§ 2. Zakres projektu planu miejscowego - zgodnie 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.

D PRAWNY

17.12.2014 Jarosz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr II/.../2014  
Rady Gminy Dobra  
z dnia 30 grudnia 2014 r.



Załącznik Nr 2 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 terenu części działki nr 13/57 obręb Skarbmierzycze i części działki nr 168/2 obręb Rzędziny pod uprawy ogrodowe.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dobra w obrębach Skarbmierzycze i Rzędziny 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, obszary objęte do sporządzenia miejscowego planu zostały określone jako:

- Działka nr 13/57 obręb Skarbmierzycze zgodnie z ogólnymi zapisami w Studium znajduje się w strefie rozwoju funkcji komercyjnych i publicznych, o znaczeniu gminnym do czasu zmiany przeznaczenia obszaru w planie miejscowym, jego podstawową funkcją będzie gospodarka rolna - na rysunku Studium teren w granicach oznaczony literą A, kolor różowy. Zgodnie ze szczegółowymi oznaczeniami na rysunku Studium, działka nr 13/57, znajduje się na terenach ogrodów działkowych.

- Działka nr 168/2 obręb Rzędziny zgodnie z ogólnymi zapisami w Studium znajduje się w strefie predysponowanej do rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjno- turystycznej (agroturystyki) w ramach jednostki C – rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na rysunku Studium teren w granicach oznaczony literą C, kolor zielony. Zgodnie ze szczegółowymi oznaczeniami na rysunku Studium, działka nr 168/2 znajduje się na terenach predysponowanych do rozwoju funkcji mieszkalnej i towarzyszącej usługowej, w ramach jednostek strukturalnych.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w celu ustalenia przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania dla działek w obrębach: Skarbmierzycze, Rzędziny na tereny upraw ogrodowych, nie jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, wobec powyższego konieczne jest dokonanie w nim zmiany dla przedmiotowych terenów. Zmiana w Studium dla w/w terenów na cele upraw ogrodowych, umożliwi sprzedaż ogródków przydomowych, pracownikom byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt dokonał analizy zasadności przystąpienia do opracowania 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 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 czerwca 2010 r., oraz ustalił 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.) na wniosek Wójta Gminy Dobra, Rady Gminy Dobra przystępuje do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, dla terenu części działki nr 13/57 obręb Skarbimierzycze i części działki nr 168/2 obręb Rzędziny. Wniosek Wójta Gminy Dobra został złożony po analizie złożonego wniosku o opracowanie planu oraz analizie uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych, które potwierdzają zasadność przystąpienia do sporządzenia planu.

Przedmiotem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest przeznaczenie terenu części działki nr 13/57 obręb Skarbimierzycze i części działki nr 168/2 obręb Rzędziny pod uprawy ogrodowe.

Agencja Nieruchomości Rolnych oddział terenowy w Szczecinie, Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem w Pyrzycach zamierza sprzedać ogródki przydomowe na terenie Gminy Dobra zainteresowanym ich zakupem, pracownikom byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych. Podstawowym wymogiem jest spełnienie warunków art. 42 pkt 6 ustawy z dnia 19 października 1991 o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2012 r. poz. 1187), który mówi o tym iż, „przepisy ust. 1-3 stosuje się odpowiednio do sprzedaży ogródków przydomowych położonych na obszarach przeznaczonych na cele rolne i garaży osobom, które z nich korzystają”. Wobec powyższego część ogródków nie spełnia warunku art. 42 pkt 6 w/w ustawy, ponieważ przedmiotowe działki znajdują się w Studium w następujących strefach funkcjonalnych:

- Działka nr 13/57 obręb Skarbimierzycze zgodnie z ogólnymi zapisami w Studium znajduje się w strefie rozwoju funkcji komercyjnych i publicznych, o znaczeniu gminnym do czasu zmiany przeznaczenia obszaru w planie miejscowym, jego podstawową funkcją będzie gospodarka rolna - na rysunku Studium teren w granicach oznaczony literą A, kolor różowy. Zgodnie ze szczegółowymi oznaczeniami na rysunku Studium, działka nr 13/57, znajduje się na terenach ogrodów działkowych.

- Działka nr 168/2 obręb Rzędziny zgodnie z ogólnymi zapisami w Studium znajduje się w strefie predysponowanej do rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjno-turystycznej (agroturystyki) w ramach jednostki C – rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na rysunku Studium teren w granicach oznaczony literą C, kolor zielony. Zgodnie ze szczegółowymi oznaczeniami na rysunku Studium, działka nr 168/2 znajduje się na terenach predysponowanych do rozwoju funkcji mieszkalnej i towarzyszącej usługowej, w ramach jednostek strukturalnych.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt dokonał analizy zasadności przystąpienia do opracowania 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 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 czerwca 2010 r., oraz ustalił niezbędny zakres prac planistycznych.

**WÓJT**  
*Teresa Dera*