

**UCHWAŁA NR XXIII/.../2017  
RADY GMINY DOBRA**

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębach: Mierzyn 2, Wołczkowo, Bezzecze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948) i art. 9 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) Rada Gminy Dobra uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, dla terenów położonych w obrębach: Mierzyn 2, Wołczkowo, Bezzecze.

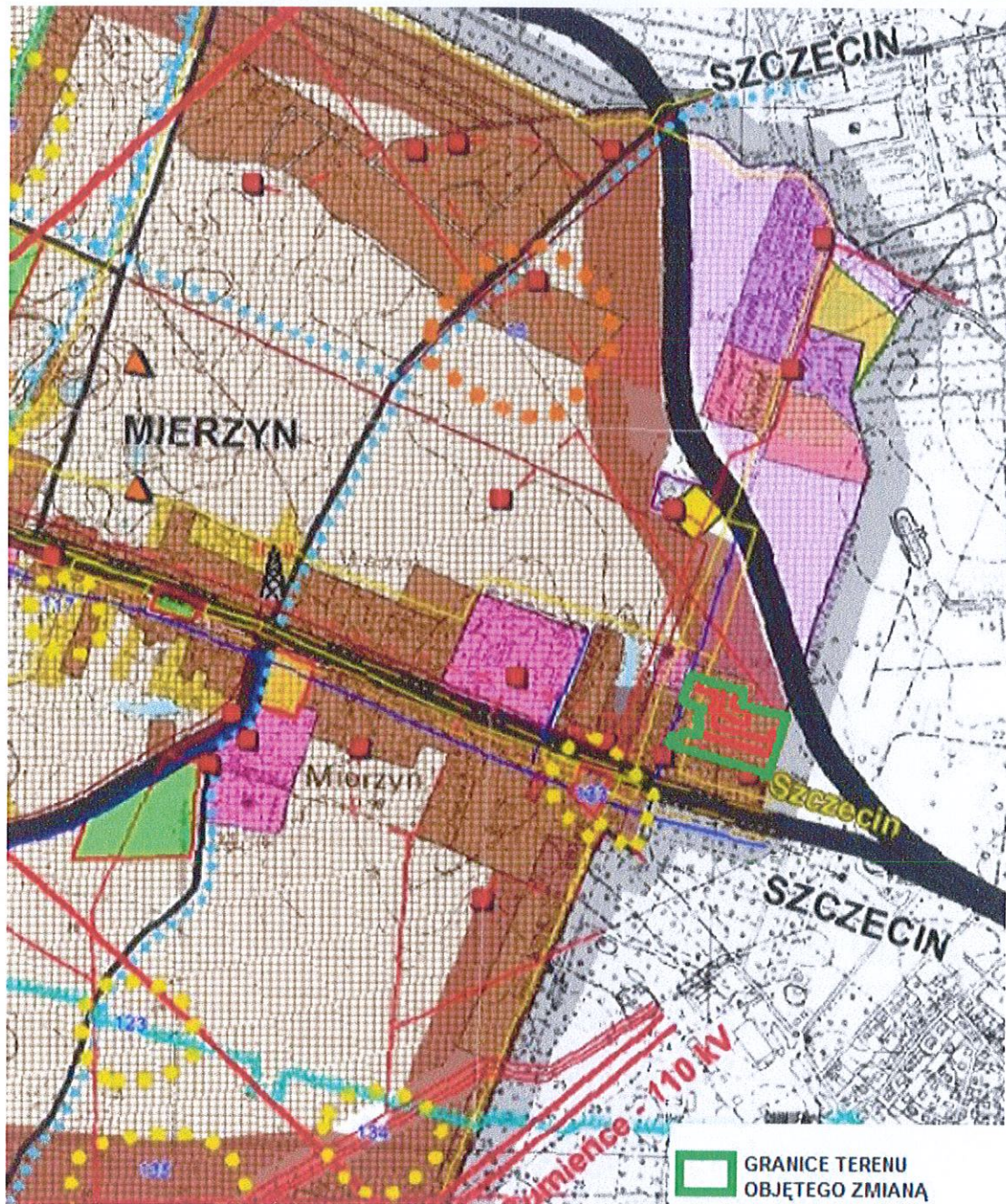
2. Granice obszaru objętego zmianą studium zaznaczone są na załącznikach graficznych nr 1, 2, 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

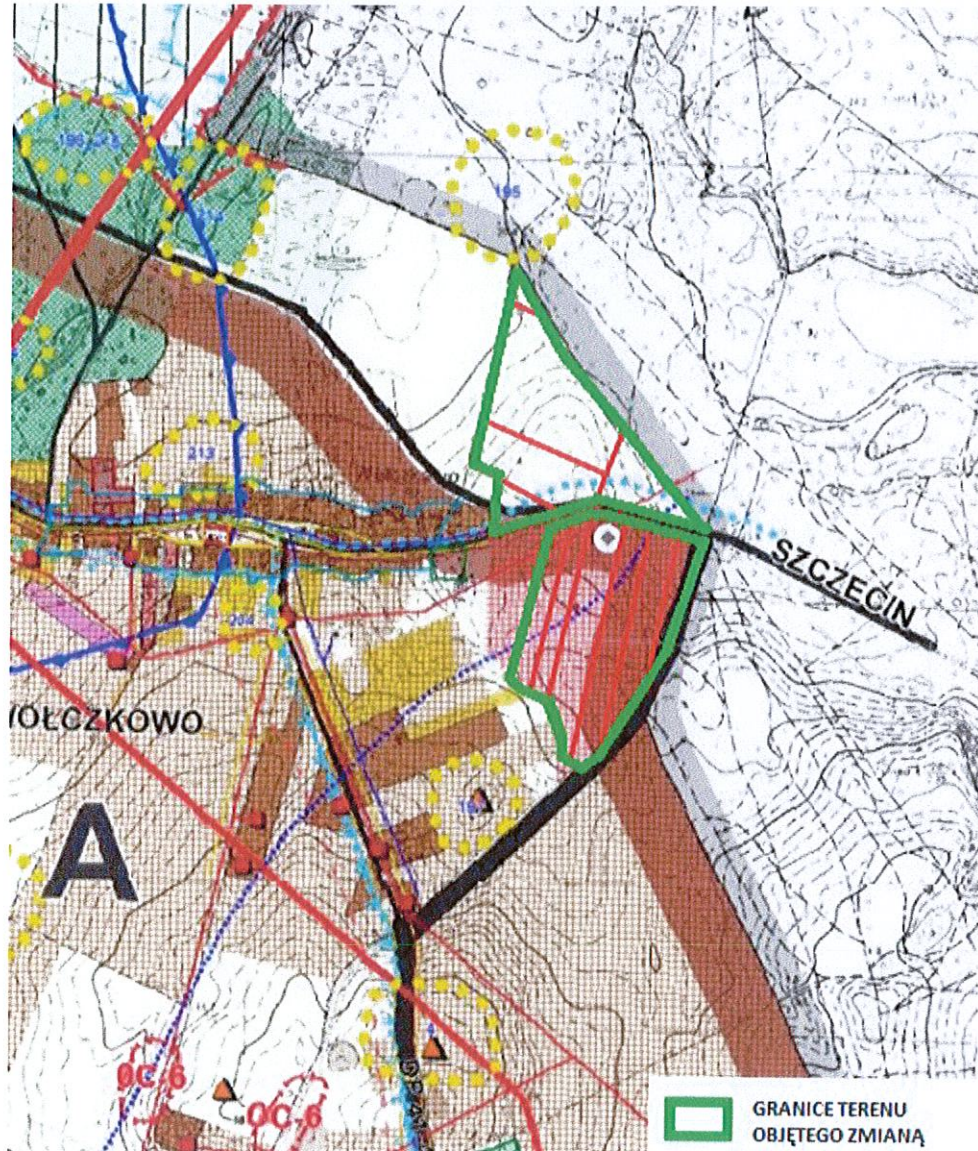
§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY  
Przemysław Gardocki  
Sz. 839

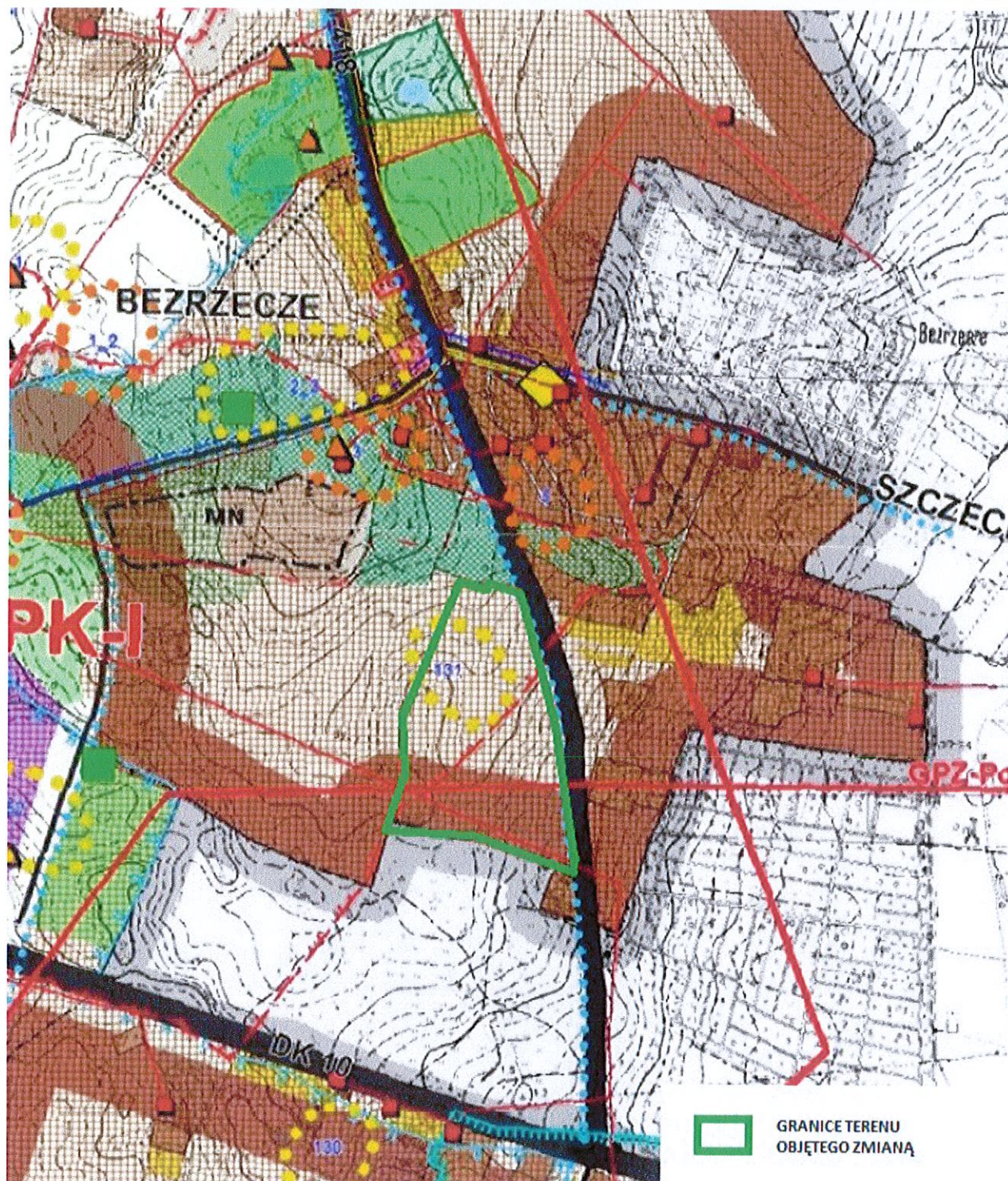
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/.../2017  
Rady Gminy Dobra  
z dnia 27 kwietnia 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/.../2017  
Rady Gminy Dobra  
z dnia 27 kwietnia 2017 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/.../2017  
Rady Gminy Dobra  
z dnia 27 kwietnia 2017 r.



## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 9 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2015 r., poz. 199 ze zm.) na wniosek Wójta Gminy Dobra, Rada Gminy Dobra przystępuje do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, dla terenu działek nr 928/1, 928/2, 928/3, 928/4, 276/179 w obrębie Mierzyn 2, terenu działek nr 254, 254/1, 255, 258, 259, 437/1, 437/2, 438, 439, 440, 441 w obrębie Wołczkowo oraz działki nr 27/1 w obrębie Bezrzecze.

Ustalenia zawarte w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra wymagają uzupełnienia i uporządkowania w zakresie wyznaczenia terenów zamkniętych oraz dokonanie pojedynczych zmian w zakresie uzupełnień zapisów dotyczących wysokości zabudowy wielorodzinnej.

Przedmiotem opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, jest dokonanie pojedynczych zmian w zakresie uzupełnień zapisów dotyczących wysokości zabudowy wielorodzinnej obejmujących teren działek nr 928/1, 928/2, 928/3, 928/4, 276/179 w obrębie Mierzyn 2. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w celu ustalenia form zabudowy (wysokość zabudowy), sposobu jego zagospodarowania dla działek nr 928/1, 928/2, 928/3, 928/4, 276/179 w obrębie Mierzyn 2, jest nie zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, wobec powyższego konieczne jest dokonanie w nim zmiany dla przedmiotowych terenów.

Na podstawie art. 10 ust. 2 pkt. 15 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) „W studium określa się w szczególności (...) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych”. Zgodnie z decyzją nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 10 lutego 2017 r. zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, zostały określone tereny zamknięte o nr kompleksów 1922 i 1924 na obszarze gminy Dobra, zlokalizowane w obszarze działek nr 254, 254/1, 255, 258, 259, 437/1, 437/2, 438, 439, 440, 441 w obrębie Wołczkowo oraz działki nr 27/1 w obrębie Bezrzecze. W obowiązującym studium granice terenów zamkniętych nie zostały określone, wobec powyższego zgodnie z zapisami w art. 10 ust. 2 pkt. 15 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zasadnym jest przystąpienie do zmiany w studium w celu określenia przedmiotowych terenów.

Zgodnie z ogólnymi zapisami w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra (Uchwała Nr III/48/02 Rady Gminy Dobra z dnia 30 grudnia 2002 r. zmieniona uchwałą Nr XXXVIII/558/10 Rady Gminy Dobra z dnia 24 czerwca 2010 r., oraz uchwałą nr VII/88/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 25 czerwca 2015 r.) dla terenu działek nr 254, 254/1, 255, 258, 259, 437/1, 437/2, 438, 439, 440, 441 w obrębie Wołczkowo oraz działki nr 27/1 w obrębie Bezrzecze, została określona następująca polityka przestrzenna:

Działki nr 254, 254/1, 255, 259 obręb Wołczkowo: zgodnie ze szczegółowymi oznaczeniami znajdują się na terenie gruntów ornych.

Działka nr 258 obręb Wołczkowo znajduje się w strefie rozwoju funkcji mieszkalnej jedno - i wielorodzinnej niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami komercyjnymi i publicznymi (oświata, zdrowie, kultura, sport, rekreacja) na rysunku Studium teren w granicach oznaczony literą A (kolor brązowy) oraz na na terenie gruntów ornych. Przez teren działek nr 255 i 258 planowana jest droga lokalna.

Działki nr 437/1, 437/2, 438, 439, 440, 441 w obrębie Wołczkowo oraz działka nr 27/1 w obrębie Bezrzecze znajdują się w strefie rozwoju funkcji mieszkalnej jedno - i wielorodzinnej niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami komercyjnymi i publicznymi (oświata, zdrowie, kultura, sport, rekreacja) na rysunku Studium teren w granicach oznaczony literą A (kolor brązowy). Według szczegółowych oznaczeń działki nr 437/1, 437/2, 438, 439, 440, 441 zlokalizowane są na

terenie rozwoju funkcji usług, rzemiosła produkcji i składów. Przez teren działek nr 439, 440, 441 planowana jest droga zbiorcza.



WÓJT  
Teresa Dera