

**UCHWAŁA NR III/.../2019
RADY GMINY DOBRA**

z dnia 21 lutego 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Dobra, w obrębie Dobra**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994; poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432 i poz. 2500.) i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, przyjętego uchwałą XI/211/03 Rady Gminy w Dobrej z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy DOBRA, obręb geodezyjny DOBRA (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 8, poz. 146 z dnia 30.01.2004 r.).

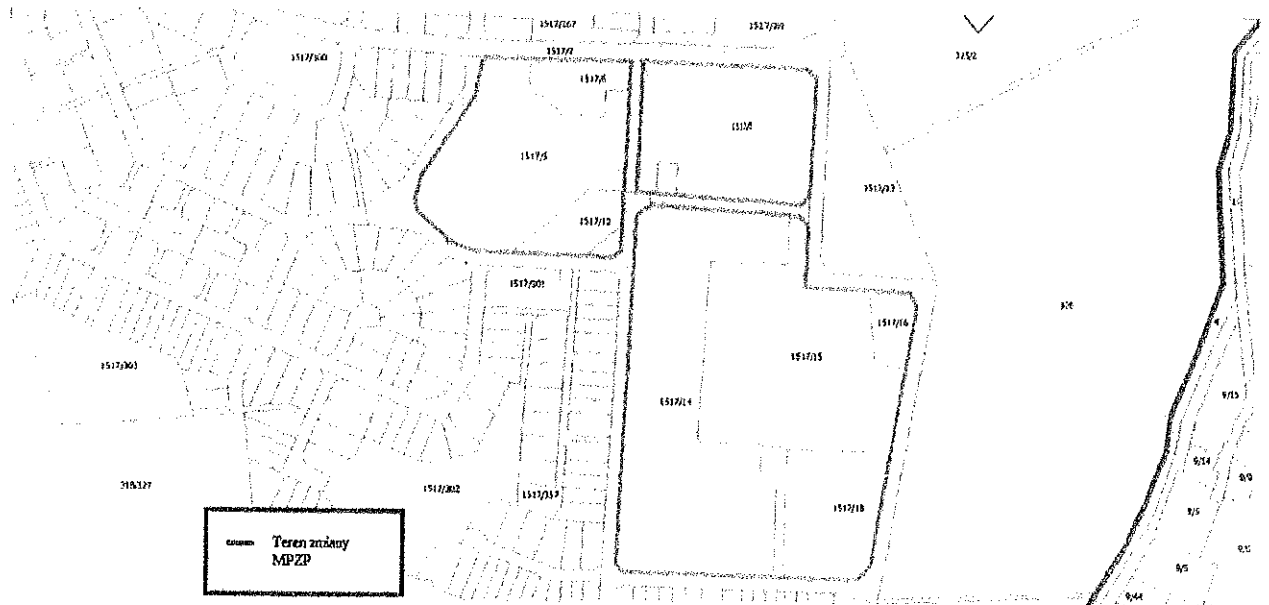
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym zaznaczone są na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
Przemysław Gawłocki

Załącznik do uchwały Nr III/.../2019
Rady Gminy Dobra
z dnia 21 lutego 2019 r.



UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Dobra, na wniosek Wójta Gminy Dobra, przystępuje do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XI/211/03 Rady Gminy w Dobrej z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy DOBRA, obręb geodezyjny DOBRA (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 8, poz. 146 z dnia 30.01.2004 r.).

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana zapisów dla terenu działek w obrębie Dobra, gmina Dobra:

- nr 1517/5 z terenu usług publicznych w zakresie sportu i rekreacji (oznaczenie 7UPs), pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- nr 1517/6 z terenu parkingów ogólnodostępnych (oznaczenie IKS), pod usługi sakralne;
- nr 1517/8 w zakresie zapisów szczegółowych dla przeznaczenia terenu pod teren usług publicznych w zakresie oświaty (oznaczenie 3 UPO);
- nr 1517/9 z terenu istniejących urządzeń ujęcia wody (oznaczenie 1WZ), pod teren usług publicznych w zakresie oświaty
- nr 1517/10 z terenu parkingów ogólnodostępnych (oznaczenie 2KS), pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- nr 1517/11 z terenu istniejących urządzeń ujęcia wody (oznaczenie 2WZ), pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- nr 1517/14 z terenu usług publicznych w zakresie administracji, zdrowia, kultury, nauki (oznaczenie 4UP), pod usługi publiczne w zakresie zdrowia i pomocy społecznej;
- nr 1517/15 z terenu usług publicznych w zakresie sportu i rekreacji (oznaczenie 6UPs), pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- nr 1517/16 z terenu parkingów ogólnodostępnych (oznaczenie 3KS), pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- nr 1517/18 z terenu usług publicznych w zakresie administracji, zdrowia, kultury, nauki (oznaczenie 4UP), pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

Wniosek Wójta Gminy Dobra został złożony po analizie uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych, które potwierdzają zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

Ustalenia zmiany planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, uchwalonego Uchwałą Nr III/48/02 Rady Gminy Dobra z dnia 30.12.2002 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/558/10 Rady Gminy Dobra z dnia z dnia 24 czerwca 2010 r., zmienionego Uchwałą nr VII/88/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 25 czerwca 2015 r., zmienionego Uchwałą nr XXIV/320/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 25 maja 2017 r. oraz zmienionego Uchwałą nr XXXVI/485/2018 Rady Gminy Dobra z dnia 18 października 2018 r.

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 PRZYJĘTEGO
UCHWAŁĄ NR III/48/02 RADY GMINY DOBRA Z DNIA 30 GRUDNIA 2002 r.
ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXXVIII/558/10 RADY GMINY W DOBREJ Z DNIA
24 CZERWCA 2010 r. ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR VII/88/2015 RADY GMINY
DOBRA Z DNIA 25 CZERWCA 2015 r., ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXIV/320/2017
RADY GMINY DOBRA Z DNIA 25 MAJA 2017 r. ORAZ ZMIENIONA UCHWAŁĄ
NR XXXVI/485/2018 RADY GMINY DOBRA Z DNIA 18 PAŹDZIERNIKA 2018 r.**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie obejmowała teren działek nr 1517/14, 1517/8, 1517/9, 15517/6, 1517/15, 1517/16, 1517/18, 1517/5, 1517/10, 1517/11 w obrębie Dobra. Na omawianym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XI/211/03 Rady Gminy w Dobrej z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy DOBRA, obręb geodezyjny DOBRA (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 8, poz. 146 z dnia 30.01.2004 r.). W obowiązującym planie działka nr 1517/6 oznaczona jest symbolem 1KS z przeznaczeniem pod teren parkingów ogólnodostępnych, działka nr 1517/5 oznaczona jest symbolem nr 7UPs z przeznaczeniem pod teren usług publicznych w zakresie sportu i rekreacji, działka nr 1517/8 oznaczona jest symbolem 3UPo z przeznaczeniem pod teren usług publicznych w zakresie oświaty, działka nr 1517/9 oznaczona jest symbolem 1 WZ z przeznaczeniem pod tereny istniejących urządzeń ujęcia wody, działka nr 1517/10 oznaczona jest symbolem 2KS z przeznaczeniem pod teren parkingów ogólnodostępnych, działka nr 1517/11 oznaczona jest symbolem 2WZ z przeznaczeniem pod tereny istniejących urządzeń ujęcia wody działka nr 1517/14 oznaczona jest symbolem 4UP z przeznaczeniem pod teren usług publicznych w zakresie administracji, zdrowia, kultury, nauki, działka nr 1517/15 oznaczona jest symbolem 6UPs z przeznaczeniem pod teren usług publicznych w zakresie sportu i rekreacji, działka nr 1517/16 oznaczona jest symbolem 3 KS z przeznaczeniem pod teren parkingów ogólnodostępnych, działka nr 1517/18 oznaczona jest symbolem 4UP z przeznaczeniem pod teren usług publicznych w zakresie administracji, zdrowia, kultury, nauki.

Przedmiotem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest zmiana przeznaczenia terenu działki nr 1517/14 pod usługi publiczne w zakresie zdrowia i pomocy społecznej, działek nr 1517/8, 1517/9 pod usługi oświaty publicznej, działki nr 1517/6 pod usługi sakralne, działek nr 1517/15, 1517/16, 1517/18 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, działek nr 1517/5, 1517/10, 1517/11 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obrębie Dobra zostanie sporządzona zgodnie z ustaleniami art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2018 r. poz. 1945.) 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 XXXVIII/558/10 Rady Gminy Dobra z dnia z dnia 24 czerwca 2010 r., zmienionego Uchwałą nr VII/88/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 25 czerwca 2015 r., zmienionego Uchwałą nr XXIV/320/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 25 maja 2017 r. oraz zmienionego Uchwałą nr XXXVI/485/2018 Rady Gminy Dobra z dnia 18 października 2018 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 przeznaczony do sporządzenia zmiany miejscowego planu został określony, jako: strefa rozwoju funkcji mieszkalnej jednorodzinnej niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi jak dla jednostki – A w zakresie usług publicznych, na rysunku Studium teren w granicy oznaczony literą B (kolor brązowy). Zgodnie z ww. Studium przedmiotowe działki znajdują się na terenach rozwoju funkcji mieszkalnej i towarzyszącej usługowej w ramach jednostek strukturalnych wg planu zagospodarowania przestrzennego gminy zmian planu i wniosków do planu. Ponadto na części działek nr 1517/5, 1517/10, 1517/18 występują strefy „WIII” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie dokonanej przez Wójta analizy zasadności przystąpienia do opracowania zmiany planu oraz zgodności przewidywanego rozwiązania planistycznego, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą XXXVIII/558/10 Rady Gminy Dobra z dnia z dnia 24 czerwca 2010 r., zmienionego Uchwałą nr VII/88/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 25 czerwca 2015 r., zmienionego Uchwałą nr XXIV/320/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 25 maja 2017 r. oraz zmienionego Uchwałą nr XXXVI/485/2018 Rady Gminy Dobra z dnia 18 października 2018 r., również został ustalony niezbędny zakres prac planistycznych.

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.

WÓJT
Teresa Dera