

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) Rada Gminy Dobra przystępuje do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości: Skarbimierzyce, Kościno, Dołuje, Redlica, Bezrzecze Mierzyn.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 Ustawy Wójt dokonał analizy zasadności przystąpienia do opracowania planu oraz zgodności przewidywanych rozwiązań planistycznych z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra oraz ustalił niezbędny zakres prac planistycznych.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra teren znajduje się w strefie rozwoju funkcji uciążliwych dla otoczenia w tym usług rzemiosła, produkcji i składów oraz ogólnodostępnych terenów rekreacji i sportu. W przypadku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje możliwość utworzenia na terenie gminy strefy intensywnej działalności gospodarczej i tym samym stworzenie odpowiednich warunków do „ściągnięcia” inwestorów i rozwoju firm usługowo-przemysłowych.

Biorąc powyższe pod uwagę Wójt postanowił zaproponować wykonanie planu zagospodarowania, w tym celu został przygotowany projekt uchwały i skierowany pod obrady Rady Gminy.

Koszta wykonania opracowania poniesie Gmina. Ich wysokość będzie znana w momencie przeprowadzenia przetargu na przeprowadzenie procedury zmiany. Szacuje się, że mogą wynieść ok. 100 tys. i będą rozłożone na 2-3 lata, począwszy od 2007 r. (muszą zostać zaplanowane w budżecie Gminy). W przypadku podjęcia uchwały Gmina rozpocznie rozmowy z osobami zainteresowanymi w celu pokrycia przez nich części kosztów.

Tereny znajdujące się w strefie należą osób fizycznych, firm i instytucji. Ok. 150 ha jest we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych.

Decyzja dotycząca ustalenia renty planistycznej zapada w końcowej fazie procedury wykonania planu. Może ona wynieść od 0% do 30% wzrostu wartości nieruchomości.