

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/ /06
RADY GMINY DOBRA Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2006 R.

DOBRA



Uzasadnienie do Uchwały Rady Gminy Dobra

w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Dobra

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Dobra przystępuje do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr V/67/02 Rady Gminy w Dobrej z dnia 14 sierpnia 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 64, poz. 1396 z dnia 13.09.2002 r.) na wniosek właścicieli terenu.

Wójt rozpatrzył złożony wniosek w sprawie sporządzenia zmiany planu w granicach dz. nr 1024/28 obręb Dobra, przyjął go jako materiał wyjściowy do podjęcia czynności związanych ze sporządzeniem zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego i podjęcia stosownej uchwały przez Radę Gminy.

Projektowana zmiana polega na zmianie funkcji terenu ogólnodostępnej zieleni i rekreacji, (symbol w planie ZU) na zieleń urządzoną niepubliczną o charakterze parkowym z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej bez prawa zabudowy w formie włączenia do działek zabudowy mieszkaniowej (umożliwienie podziału dz. 1024/28 i w celu przyłączenia do działek sąsiednich).

Dokonanie zmiany planu jest możliwe w świetle znanych uwarunkowań, proponowana zmiana nie narusza w obowiązującym planie struktur funkcjonalno przestrzennych oraz zasad obsługi komunikacyjnej i kształtowania infrastruktury technicznej.

Koszta procedury zmiany planu zostaną pokryte przez właścicieli terenu.

2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium.

Rozwiązania planistyczne będą zgodne z ustaleniami przyjętego Uchwałą Nr III/48/02 Rady Gminy Dobra z dnia 30 grudnia 2002 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w którym obszar objęty zmianą planu położony jest w strefie rozwoju funkcji mieszkalnej jednorodzinnej niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi w zakresie usług publicznymi (oświata, zdrowie, kultura, sport, rekreacja) - w granicach oliterowania B, kolor brązowy.

3. Ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych

Zakres zmiany planu musi zawierać elementy określone w art. 15, ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.