

**UCHWAŁA NR XXXVII/.../2022
RADY GMINY DOBRA**

z dnia 24 listopada 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Dobra, w obrębie Bezrzecze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561) i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, dotyczącego działek nr 34/89, 34/90, 34/91, 34/92, 34/93, 34/94 w obrębie Bezrzecze.

2. Granice obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego zaznaczone są na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

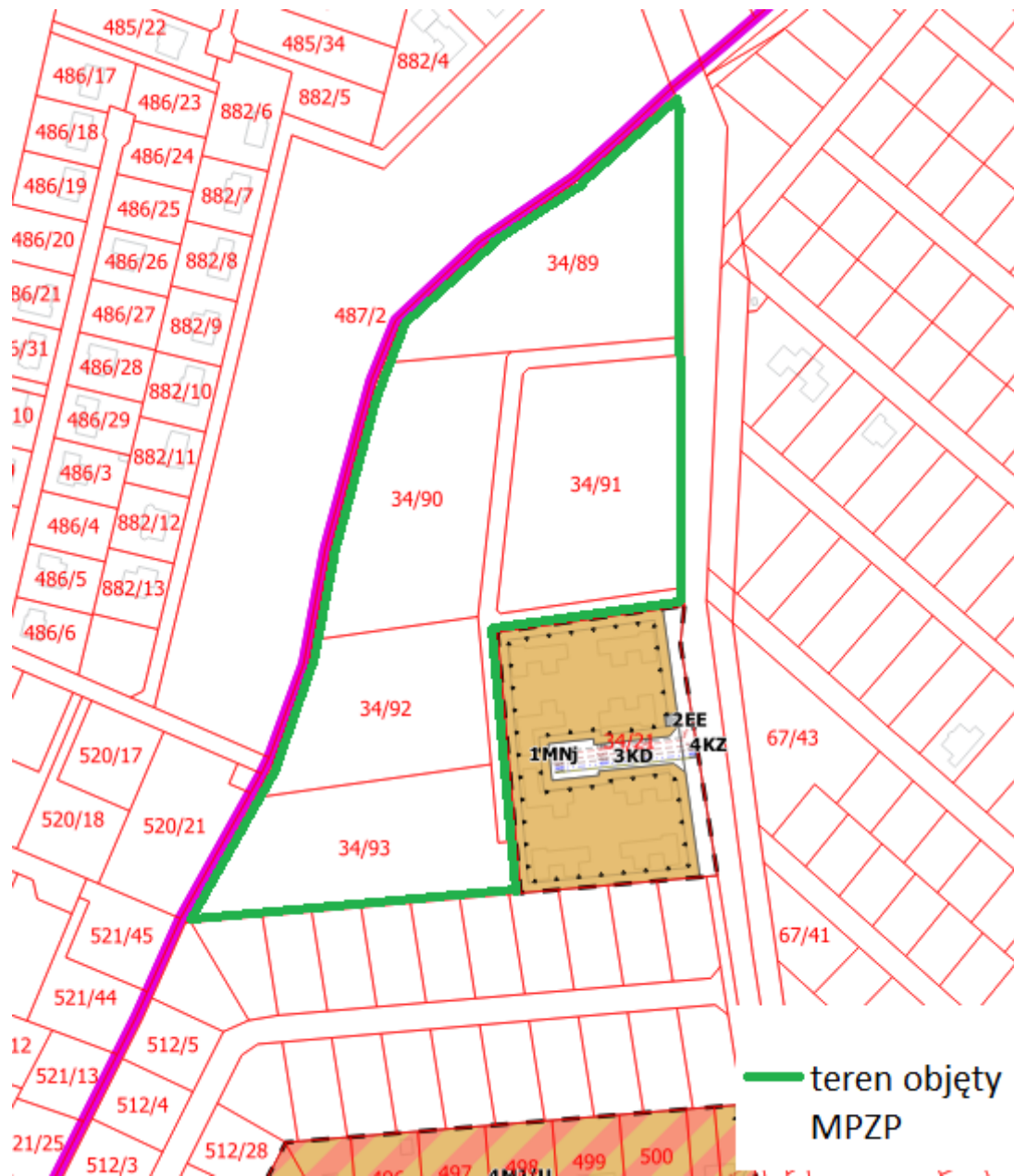
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Gminy Dobra

mgr Bartłomiej Miluch

Załącznik do uchwały Nr XXXVII/.../2022
Rady Gminy Dobra
z dnia 24 listopada 2022 r.



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Dobra, na wniosek Wójta Gminy Dobra, przystępuje do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren działek nr 34/89, 34/90, 34/91, 34/92, 34/93, 34/94 w obrębie Bezzrecze, o powierzchni 40 003 m².

Przedmiotem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego teren działek nr 34/89, 34/90, 34/91, 34/92, 34/93, 34/94 w obrębie Bezzrecze, jest ustalenie przeznaczenia pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, usługowej, handlowej i oświatowej. Na przedmiotowym terenie planowane są 42 budynki jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dwulokalowe, 8 budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej dwulokalowe, oraz 2 lokale usługowo - handlowe zlokalizowane w 1 budynku, 1 budynek szkoły podstawowej oraz 1 budynek przedszkola.

Wniosek Wójta Gminy Dobra został złożony po analizie wniosku zgłoszonego przez właściciela terenu oraz analizie uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych, które potwierdzają zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu dla terenu działek nr 34/89, 34/90, 34/91, 34/92, 34/93, 34/94 w obrębie Bezzrecze.

Ustalenia 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 grudnia 2002 r., zmienioną uchwałą Nr XXXVIII/558/10 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 czerwca 2010 r., zmienioną uchwałą nr VII/88/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 25 czerwca 2015 r., zmienioną uchwałą Nr XXIV/320/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 25 maja 2017 r. zmienioną uchwałą nr XXXVI/485/2018 Rady Gminy Dobra z dnia 18 października 2018 r. zmienioną uchwałą nr XXI/291/2021 Rady Gminy Dobra z dnia 25 lutego 2021 r. oraz zmienioną uchwałą nr XXXV/459/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 21 września 2022 r.). W studium działki nr 34/89, 34/90, 34/91, 34/92, 34/93, 34/94 w obrębie Bezzrecze 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. Zgodnie ze Studium działki znajdują się na terenie gruntów rolnych zmeliorowanych oraz w granicy głównego zbiornika wód podziemnych nr 122 - Dolina Kopalnia Szczecin. Przez teren działki nr 34/89 przebiega istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV oraz projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV. Działki nr 34/89, 34/91, 34/94 objęte są strefą "W III" ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej.

Wójt
Teresa Dera

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 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. ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXXVI/485/2018 RADY GMINY DOBRA Z DNIA 18 PAŹDZIERNIKA 2018 r. ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXI/291/2021 RADY GMINY DOBRA Z DNIA 25 LUTEGO 2021 r. ORAZ ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXXV/459/2022 RADY GMINY DOBRA Z DNIA 21 WRZEŚNIA 2022 r.)

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie obejmowało teren działek nr 34/89, 34/90, 34/91, 34/92, 34/93, 34/94 w obrębie Bezzrecze, o powierzchni 40 003 m².

Przedmiotem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego teren działek nr 34/89, 34/90, 34/91, 34/92, 34/93, 34/94 w obrębie Bezzrecze, jest ustalenie przeznaczenia pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, usługowej, handlowej i oświatowej. Na przedmiotowym terenie planowane są 42 budynki jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dwulokalowe, 8 budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej dwulokalowe, oraz 2 lokale usługowo - handlowe zlokalizowane w 1 budynku, 1 budynek szkoły podstawowej oraz 1 budynek przedszkola.

Wniosek o sporządzenie miejscowego planu został zgłoszony przez właściciela działek nr 34/89, 34/90, 34/91, 34/92, 34/93, 34/94 w obrębie Bezzrecze.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obrębie Bezzrecze zostanie sporządzone zgodnie z ustaleniami art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu planu i rysunku, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, uchwalonego uchwałą Nr III/48/02 Rady Gminy Dobra z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienioną uchwałą Nr XXXVIII/558/10 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 czerwca 2010 r., zmienioną uchwałą nr VII/88/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 25 czerwca 2015 r., zmienioną uchwałą Nr XXIV/320/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 25 maja 2017 r. zmienioną uchwałą nr XXXVI/485/2018 Rady Gminy Dobra z dnia 18 października 2018 r. zmienioną uchwałą nr XXI/291/2021 Rady Gminy Dobra z dnia 25 lutego 2021 r. oraz zmienioną uchwałą nr XXXV/459/2022 Rady Gminy Dobra z dnia 21 września 2022 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 objęty sporządzeniem miejscowego planu został określony, jako: strefa 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. Zgodnie ze Studium działki znajdują się na terenie gruntów rolnych zmeliorowanych oraz w granicy głównego zbiornika wód podziemnych nr 122 - Dolina Kopalnia Szczecin. Przez teren działki nr 34/89 przebiega istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV oraz

projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV. Działki nr 34/89, 34/91, 34/94 objęte są strefą "W III" ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej.

Z powyższej analizy wynika, iż zapisy w studium są zgodne z wnioskowanym sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analiza wniosku zgłoszonego przez właściciela terenu oraz analiza uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych, potwierdzają zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu.

Wójt
Teresa Dera