

**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, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej

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) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Gminy Dobra uchwala, co następuje:

§ 1. 1 Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/559/10 Rady Gminy Dobra z dnia 24 czerwca 2010 r., zmienionego Uchwałą Nr XVI/233/2012 Rady Gminy Dobra z dnia 28 czerwca 2012 r. i Uchwałą Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy Dobra z dnia 29 maja 2014 r.

2. Przedmiotem zmiany planu jest:

- 1) zmiana ustaleń terenów elementarnych o symbolach 1 MN i 1aMN w części dotyczącej niektórych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zasad podziału oraz zasad obsługi komunikacyjnej;
- 2) zmiana ustaleń terenów elementarnych o symbolach 4U i 5U w części dotyczącej funkcji oraz niektórych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 3) zmiana ustaleń terenu elementarnego o symbolu 02 KDW w części dotyczącej zmiany linii rozgraniczających oraz terenu elementarnego 07KP w części dotyczącej linii rozgraniczających i funkcji terenu.

3. Granice opracowania zmiany planu oznaczono na rysunku stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

§ 3. Uchyla się Uchwałę Nr XXXV/477/2018 Rady Gminy Dobra z dnia 20 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, obejmującego teren w obrębie Bezrzecze, w rejonie ul. Szkolnej

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


RADCA PRAWNY
Przemysław Gardocki

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 gminy Dobra, przyjętego Uchwałą XXXVIII/559/10 Rady Gminy Dobra z dnia 24 czerwca 2010 r., zmienionego Uchwałą Nr XVI/233/2012 Rady Gminy Dobra z dnia 28 czerwca 2012 r. i Uchwałą Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy Dobra z dnia 29 maja 2014 r., obejmującego teren w obrębie Bezzrecze, położony w rejonie ul. Szkolnej, ul. Wilanowskiej, ul. Nad Ruczajem.

Zmiana dotyczy części ustaleń szczegółowych terenów elementarnych: 1 MN, 1a MN, 4 U, 5 U, 02 KDW, 07 KP.

Na terenach elementarnych o symbolach 1 MN i 1a MN częściowej zmianie ulegnie zasada lokalizacji zabudowy oraz podziału działki, nastąpi uzupełnienie wskaźników wynikających z przepisów prawa. Nie zmienia się ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy.

Na terenach elementarnych o symbolach 4 U i 5U zmienia się funkcje usługowe usług nieuciążliwych na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z likwidacją funkcji uzupełniających. Zmiana nie wyklucza lokalizacji usług nieuciążliwych w zakresie dopuszczalnym przepisami prawa budowlanego.

Zmiana dotycząca terenu elementarnego o symbolu 02 KDW dotyczy przedłużenia drogi w celu komunikacyjnej obsługi działki wydzielanej na terenie 1 MN, bez zmiany innych ustaleń.

Zmiana dotycząca terenu elementarnego o symbolu 07 KP dotyczy zmiany ustalenia funkcjonalnego - klasy drogi, umożliwiającego dojazd do działki wydzielanej w północnej części terenu 1MN.

Zmiana planu nie spowoduje zmiany przyjętego podstawowego układu funkcjonalno-przestrzennego osiedla, w tym układu komunikacyjnego. Zachowaną zasadą będzie zasada jednorodnego kształtowania zabudowy tworzącej zwarte zespoły lub eksponowane pierzeje.

Przedmiotowa zmiana sporządzona będzie jako zmiana części ustaleń przyjętych dotychczas obowiązującym planem, skutkująca obowiązkiem sporządzenia tekstu jednolitego, co powoduje brak konieczności posługiwania się kilkoma dokumentami planistycznymi na obszarze całego osiedla.

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 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.
ZMIENIONEGO 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 UCHWAŁĄ
NR XXXVI/485/2018 RADY GMINY DOBRA Z DNIA 18 PAŹDZIERNIKA 2018 r.**

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie obejmowało teren działek w obrębie Bezrzecze, położonych w rejonie ul. Szkolnej, ul. Wilanowskiej, ul. Nad Ruczajem. Przedmiotowy teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XXXVIII/559/10 Rady Gminy Dobra z dnia 24 czerwca 2010 r., zmienionym Uchwałą Nr XVI/233/2012 Rady Gminy Dobra z dnia 28 czerwca 2012 r. i Uchwałą Nr XXXIII/454/2014 Rady Gminy Dobra z dnia 29 maja 2014 r.

Przedmiotem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest zmiana części ustaleń szczegółowych terenów elementarnych: 1 MN, 1a MN, 4 U, 5 U, 02 KDW, 07 KP.

Na terenach elementarnych o symbolach 1 MN i 1a MN częściowej zmianie ulegnie zasada lokalizacji zabudowy oraz podziału działki, nastąpi uzupełnienie wskaźników wynikających z przepisów prawa. Nie zmienia się ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy.

Na terenach elementarnych o symbolach 4 U i 5U zmienia się funkcje usługowe usług nieuciążliwych na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z likwidacją funkcji uzupełniających. Zmiana nie wyklucza lokalizacji usług nieuciążliwych w zakresie dopuszczalnym w przepisach prawa budowlanego.

Zmiana dotycząca terenu elementarnego o symbolu 02 KDW dotyczy przedłużenia drogi w celu komunikacyjnej obsługi działki wydzielanej na terenie 1 MN, bez zmiany innych ustaleń.

Zmiana dotycząca terenu elementarnego o symbolu 07 KP dotyczy zmiany ustalenia funkcjonalnego - klasy drogi, umożliwiającego dojazd do działki wydzielanej w północnej części terenu 1MN.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obrębie Bezrzecze zostanie sporządzona zgodnie z ustaleniami art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. 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 III/48/02 Rady Gminy Dobra z dnia 30 grudnia 2002 r. zmienionym

Uchwałą Nr XXXVIII/558/10 Rady Gminy Dobra z dnia z dnia 24 czerwca 2010 r., zmienionym Uchwałą nr VII/88/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 25 czerwca 2015 r., zmienionym Uchwałą nr XXIV/320/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 25 maja 2017 r. oraz 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.

Teren objęty uchwałą położony jest w oznaczonej na rysunku Studium strefie rozwoju funkcji mieszkalnej jedno- i wielorodzinnej niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami komercyjnymi i publicznymi (oświata, zdrowie, kultura, sport, rekreacja), na terenie o symbolu MN stanowiącym tereny rozwoju funkcji mieszkalnej i towarzyszącej usługowej w ramach jednostek strukturalnych wg planu zagospodarowania przestrzennego gminy, zmian planu i wniosków do planu.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt dokonał analizy zasadności przystąpienia do opracowania zmiany planu oraz stwierdził, iż planowane rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra. Ustalił również 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 dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

WÓJT
Teresa Dera