

**UCHWAŁA NR XXXIV/463/2018
RADY GMINY DOBRA**

z dnia 21 czerwca 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Dobra, w obrębie Wolczkowo.**

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) i art. 14 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) Rada Gminy Dobra uchwala, co następuje:

§ 1. 1 Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, przyjętego Uchwałą Nr VI/73/01 Rady Gminy w Dobrej z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 38, poz. 887 z dnia 16.11.2001 r.).

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

§ 2. Zakres projektu zmiany planu miejscowego - zgodny z art. 15 ust. 1, 2, 2a, i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

§ 4. Uchyla się Uchwałę Nr XXXI/418/2018 Rady Gminy Dobra z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, w obrębie Wolczkowo.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Bartłomiej Miluch

Załącznik do uchwały Nr XXXIV/463/2018

Rady Gminy Dobra

z dnia 21 czerwca 2018 r.



UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Dobra, na wniosek Wójta Gminy Dobra, przystępuje do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, przyjętym Uchwałą Nr VI/73/01 Rady Gminy w Dobrej z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 38, poz. 887 z dnia 16.11.2001 r.), dotyczącej działki nr 411 w obrębie Wołczkowo.

Przedmiotem opracowania niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest zmiana zapisu dla działki nr 411 obręb Wołczkowo, umożliwiającego likwidację basenu przeciwpożarowego oraz zmiana odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Jednocześnie uchyla się Uchwałą Nr XXXI/418/2018 Rady Gminy Dobra z dnia 22 marca 2018 r. w prawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, w obrębie Wołczkowo, której przedmiotem była zmiana zapisu dla działki nr 411 obręb Wołczkowo, umożliwiającego likwidację basenu przeciwpożarowego.

W trakcie przygotowywania dokumentacji projektowej do zadania „Zagospodarowanie terenu poż. w Wołczkowie” ustalono, że działka nr 411 obręb Wołczkowo, Gmina Dobra objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Uchwałą Nr VI/73/01 Rady Gminy w Dobrej z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 38, poz. 887 z dnia 16.11.2001 r.) i oznaczona jest jako Wo. 14 UI – przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe (teren OSP, rekreacja i sport). Zgodnie z §4 pkt 7 ppkt 3 niniejszej uchwały na terenie działki należy zachować istniejący basen przeciwpożarowy. Powyższy zapis mógł być związany z umożliwieniem zamierzeń inwestycyjnych dla ul. Ogrodowej i ul. Polnej, tj. potrzeby zaopatrzenia w wodę do działań przeciwpożarowych. Obecnie istniejąca sieć hydrantowa spełnia wymogi formalne zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych osady Wołczkowo zgodnie z pismem nr PRiZ.0761.13.2015 Komendanta PPSP w Policach z dnia 23.09.2015 r. W związku z czym Komendant Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Policach nie wnosi sprzeciwu do likwidacji zbiornika przeciwpożarowego znajdującego się w Wołczkowie przy ul. Lipowej 17B na działce nr 411 obręb Wołczkowo. **Należy mieć na uwadze, iż zgodnie z ww. pismem likwidacja zbiornika ograniczy możliwość budowy, rozbudowy:**

- **budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego o kubaturze brutto powyżej 5000 m³ lub o powierzchni wewnętrznej powyżej 1000 m²,**
- **obiektów budowlanych gospodarki rolnej o powierzchni strefy pożarowej przekraczającej 2000 m²,**

przez niespełnienie wymogu wydajności 20 dm³/s łącznie z co najmniej dwóch hydrantów o średnicy 80 mm w pierwszym przypadku i co najmniej 15 dm³/s ilości wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru w przypadku drugim zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2 i § 6 ust. 9 pkt 2 z uwzględnieniem § 10 ust. 6 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030).

Wniosek Wójta Gminy Dobra został złożony po analizie uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych, które potwierdzą 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 w Dobrej z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą nr XXXVIII/558/10 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 czerwca 2010 r. oraz zmienionego uchwałą nr VII/88/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 25 czerwca 2015 r. oraz zmienionego uchwałą nr XXIV/320/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 25 maja 2017 r.

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 DOBRA Z DNIA 24 CZERWCA 2010 r.
ORAZ UCHWAŁĄ NR VII/88/2015 RADY GMINY DOBRA Z DNIA 25.06.2015 R. ORAZ UCHWAŁĄ NR
XXIV/320/2017 RADY GMINY DOBRA Z DNIA 25 MAJA 2017 R.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie obejmowała teren działki nr 411 obręb Wołczkowo, gmina Dobra. Przedmiotem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest zmiana zapisu dla działki nr 411 obręb Wołczkowo umożliwiającego likwidację basenu przeciwpożarowego oraz zmiana odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy. Teren przeznaczony do opracowania miejscowego planu obejmuje obszar o łącznej powierzchni 0,3612 ha, symbole klasoużytków Bz (tereny rekreacyjno-wypoczynkowe), Bi (inne tereny zabudowane).

W trakcie przygotowywania dokumentacji projektowej do zadania „Zagospodarowanie terenu ppoż. w Wołczkowie” ustalono, że działka nr 411 obręb Wołczkowo, Gmina Dobra objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Uchwałą Nr VI/73/01 Rady Gminy w Dobrej z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 38, poz. 887 z dnia 16.11.2001 r.) i oznaczona jest jako Wo. 14 UI – przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe (teren OSP, rekreacja i sport). Zgodnie z §4 pkt 7 ppkt 3 niniejszej uchwały na terenie działki należy zachować istniejący basen przeciwpożarowy. Powyższy zapis mógł być związany z umożliwieniem zamierzeń inwestycyjnych dla ul. Ogrodowej i ul. Polnej, tj. potrzeby zaopatrzenia w wodę do działań przeciwpożarowych. Obecnie istniejąca sieć hydrantowa spełnia wymogi formalne zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych osady Wołczkowo zgodnie z pismem nr PRIZ.0761.13.2015 Komendanta PPSP w Policach z dnia 23.09.2015 r. W związku z czym Komendant Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Policach nie wnosi sprzeciwu do likwidacji zbiornika przeciwpożarowego znajdującego się w Wołczkowie przy ul. Lipowej 17B na działce nr 411 obręb Wołczkowo. **Należy mieć na uwadze, iż zgodnie z ww. pismem likwidacja zbiornika ograniczy możliwość budowy, rozbudowy:**

- budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego o kubaturze brutto powyżej 5000 m³ lub o powierzchni wewnętrznej powyżej 1000 m²,
- obiektów budowlanych gospodarki rolnej o powierzchni strefy pożarowej przekraczającej 2000 m²,

przez niespełnienie wymogu wydajności 20 dm³/s łącznie z co najmniej dwóch hydrantów o średnicy 80 mm w pierwszym przypadku i co najmniej 15 dm³/s ilości wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru w przypadku drugim zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2 i § 6 ust.9 pkt 2 z uwzględnieniem § 10 ust. 6 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030).

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obrębie Wołczkowo zostanie sporządzony zgodnie z ustaleniami art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) 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. zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/558/10 z dnia 24 czerwca 2010 r. oraz uchwałą nr VII/88/2015 Rady Gminy

Dobra z dnia 25 czerwca 2015 r., oraz zmienionej uchwałą nr XXIV/320/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 25 maja 2017 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 do sporządzenia 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), teren w granicach oznaczony literą A – kolor brązowy..

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie dokonanej przez Wójta analizy zasadności przystąpienia do opracowania planu, oraz zgodności przewidywanego rozwiązania planistycznego, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, uchwalonego uchwałą nr III/48/02 Rady Gminy w Dobrej z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionej uchwałą nr XXXVIII/558/10 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 czerwca 2010 r. oraz uchwałą nr VII/88/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 25 czerwca 2015 r., oraz zmienionej uchwałą nr XXIV/320/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 25 maja 2017 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