

Projekt

z dnia 10 września 2020 r.

Zatwierdzony przez

Wójt Gminy
Dobrcz
z up. Magdalena Grzębowska
Zastępca Wójta

**UCHWAŁA NR XXIII/..../2020
RADY GMINY DOBRCZ**

z dnia 17 września 2020 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dobrcz, gmina Dobrcz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713, 1378) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378.) uchwala się, co następuje:

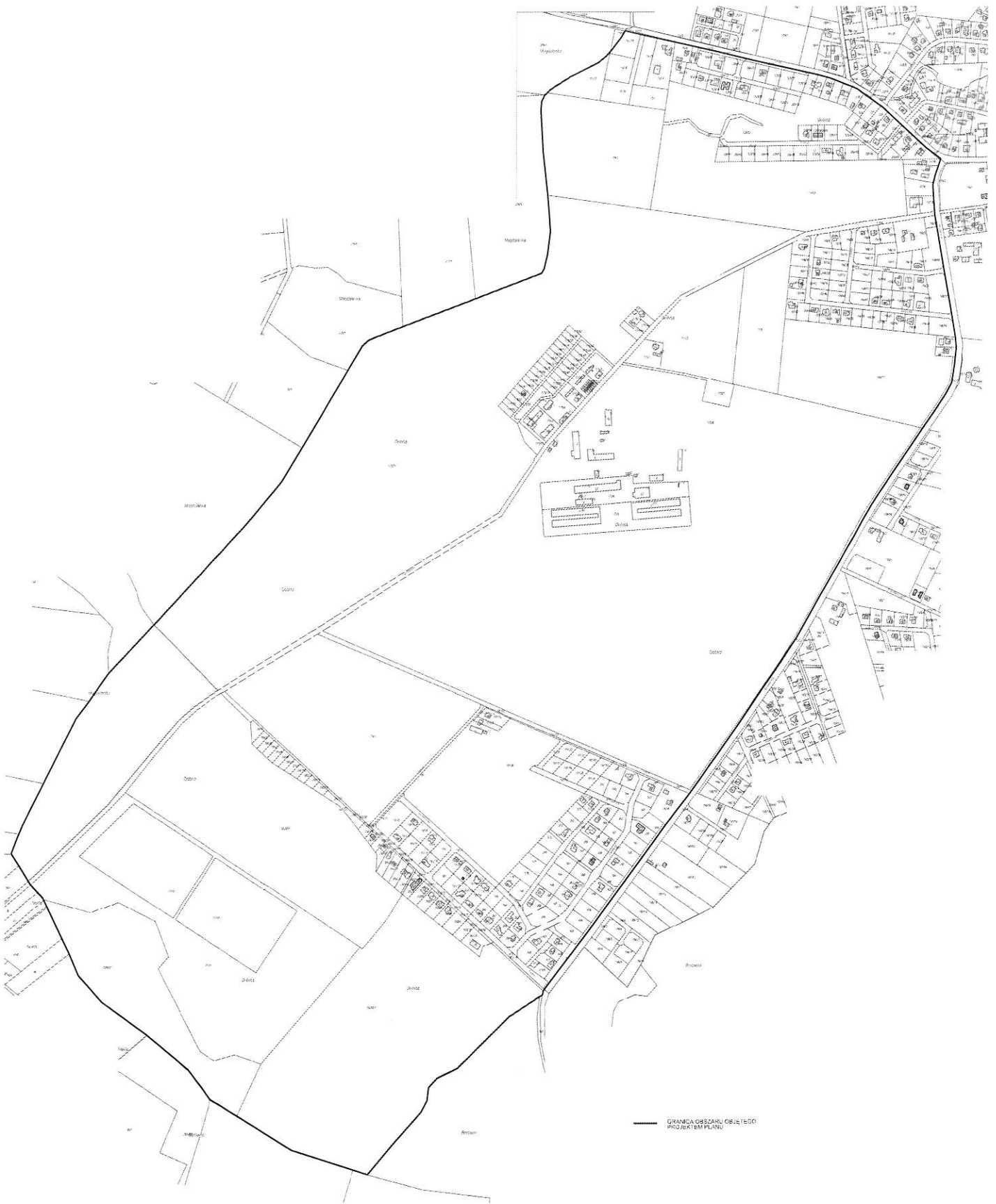
§ 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dobrcz, gmina Dobrcz.

§ 2. Granica obszaru objętego projektem planu określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrcz.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
Tomasz Sobiecki
(8d 691)



UZASADNIENIE

1. Wyjaśnienie potrzeby i celu wydania uchwały

Niniejszy projekt uchwały powstał z inicjatywy Rady Gminy Dobrcz, która zgłasza potrzebę przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dobrcz oznaczonej na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Celem nadrzędnym przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania jest ustalenie, do czego będzie w przyszłości przeznaczony i /v jaki sposób będzie mógł być zagospodarowany teren, którego ten plan dotyczy. Jako mieszkańcy chcemy wykluczyć sytuację w której np. na podstawie wydanych warunków zabudowy na terenie tym powstanie inwestycja uniemożliwiająca dalsze użytkowanie naszych nieruchomości lub ich części w sposób dotychczasowy. Nie chcemy aby dalej obowiązywał taki stan rzeczy, w którym nie obowiązuje prawo miejscowe i kiedy w zasadzie wszystko jest dozwolone.

2. Przedstawienie stanu rzeczywistego

Obszar wskazany na załączonej do projektu załączniku graficznym - mapie stanowi teren, na którym znajdują się 302 wydzielone działki i zajmuje powierzchnię 263 hektarów. Granice obszaru stanowią: od północy ul. Długa, od wschodu ul. Borowieńska od południa teren graniczy z sołectwem Nekla, a od zachodu z sołectwem Magdalenka. Obszar, o którym mowa ze względu na swoje położenie geograficzne stanowi bardzo ważną, reprezentacyjną i strategiczną część sołectwa Dobrcz.

Na części tego obszaru obowiązują już zapisy wcześniej uchwalonych przez Radę Gminy Dobrcz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Grunty objęte planami zostały oddane pod zabudowę jednorodzinną i usługową. Od pewnego czasu stopniowo tereny, te są przekształcane i zabudowywane. Powstają tam estetyczne i funkcjonalne osiedla mieszkaniowe z placami zabaw dla dzieci, asfaltowymi drogami, ścieżkami rowerowymi i chodnikami. Dla poprawy komfortu życia mieszkańców tych osiedli przy drogach ustawiono lampy; zbudowano kanalizację ściekową i sieć gazową. Pozostały obszar nie objęty dotychczas MPZP wykorzystywany jest na działalność rolniczą związaną uprawą ziemi i w obrębie miejscowości Pauliny hodowlą drobiu.

3. Przedstawienie różnicy pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym

Podjęcie uchwały spowoduje przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Gmina będzie dysponować dokumentem prawnym, uprawniającym ją do stymulowania sprawnego procesu rozwoju. W obecnym stanie prawnym działanie tylko na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy nie daje możliwości zrównoważonego rozwoju gminy. Ustanowienie na tych terenach miejscowych planów zagospodarowania określi zasady kształtowania zabudowy i użytkowania terenu. Umożliwi wprowadzenie właściwego układu komunikacyjnego niezbędnego do obsługi zarówno projektowanej jak i istniejącej zabudowy.

4. Przedstawienie przewidywanych skutków uchwalenia przedmiotowej uchwały.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poniesie za sobą skutki do których należy zaliczyć:

- **Skutek społeczny** - Przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego da mieszkańcom możliwość wypowiedzenia się co do przeznaczenia terenów objętych planem. Zaktywizuje to społeczność lokalną do wzięcia czynnego udziału w planowaniu przestrzennym obszarów należących do gminy. Uczestnictwo mieszkańców w podejmowaniu

decyzji planistycznych zapewni zarówno im jak i włodarzom gminy oraz potencjalnym inwestorom szeroko rozumiany spokój i sprawi że gmina będzie się rozwijać w kierunku zgodnym z oczekiwaniami jej mieszkańców.

- **Skutek finansowy** - celu oceny tych skutków gmina sporządza prognozę skutków finansowych uchwalania miejscowego planu. Prognoza ta powinna wskazywać obciążenia i dochody gminy będące następstwem uchwalania planu. Uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego często niesie za sobą zmiany wartości nieruchomości znajdujących się w granicach jego obowiązywania. Na etapie podejmowania uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skutki finansowe są niewielkie. W oparciu o informacje z ogólnodostępnych źródeł można je oszacować na poziomie 20-30 tys złotych. Koszt ten obejmuje sporządzenie odpowiednich map, ustaleń, wniosków itp. Koszty te będzie można w późniejszym czasie refinansować z opłaty planistycznej.
- **Skutek gospodarczy** - Do skutków gospodarczych należy zaliczyć fakt, iż gminy posiadające miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są dużo bardziej atrakcyjne dla przedsiębiorców poszukujących lokalizacji do inwestycji. Oferują im przewidywalne warunki lokowania firm, a to pozwala przedsiębiorcom opracować strategię długoterminową i gwarantują stabilizację na rynku. Większa liczba inwestorów oznacza dodatkowe miejsca pracy dla mieszkańców gminy. Większa liczba Inwestorów to również większe wpływy do budżetu gminy z tytułu podatków.

5. Źródło pokrycia skutków finansowych uchwały

Ponieważ jak podano wcześniej podjęcie uchwały niesie za sobą skutki finansowe a uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego leży wyłącznie w kompetencjach Rady Gminy jako źródło finansowania wskazujemy budżetu gminy w ramach wolnych środków.