

Projekt

z dnia 20 listopada 2020 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR XXVI/.../2020  
RADY GMINY DOBR CZ**

z dnia 27 listopada 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 i 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 i 1378), Rada Gminy Dobrcz uchwala, co następuje:

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

**§ 2.** Granicę 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

*Michał Lipiński*





## Uzasadnienie

### 1. Wyjaśnienie potrzeby i celu wydania uchwały

Celem nadrzędnym przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania jest ustalenie, do czego będzie w przyszłości przeznaczony i w jaki sposób będzie mógł być zagospodarowany teren, którego uchwalany plan dotyczy.

### 2. Przedstawienie stanu rzeczywistego

Obszar wskazany na załączonej do projektu załączniku graficznym - mapie, stanowi teren, na którym znajdują się 302 wydzielone działki, o łącznej powierzchni 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:

**a) 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.

**b) 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.

**c) 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, źródłem finansowania będzie budżet gminy w ramach wolnych środków.