

**UCHWAŁA NR LXII/456/2023
RADY GMINY DOBRZEŃ WIELKI**

z dnia 18 lipca 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Dobrzeń Mały**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobrzeń Mały, zwanego dalej planem.

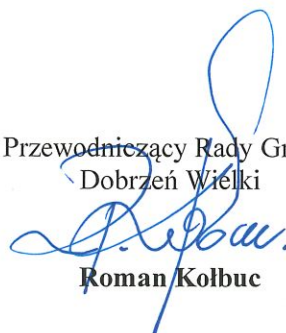
2. Obszar objęty planem stanowi wieś Dobrzeń Mały w granicach obrębu ewidencyjnego, zgodnie z oznaczeniem na załączniku do uchwały.

3. Zakres planu powinien być zgodny z wymogami art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

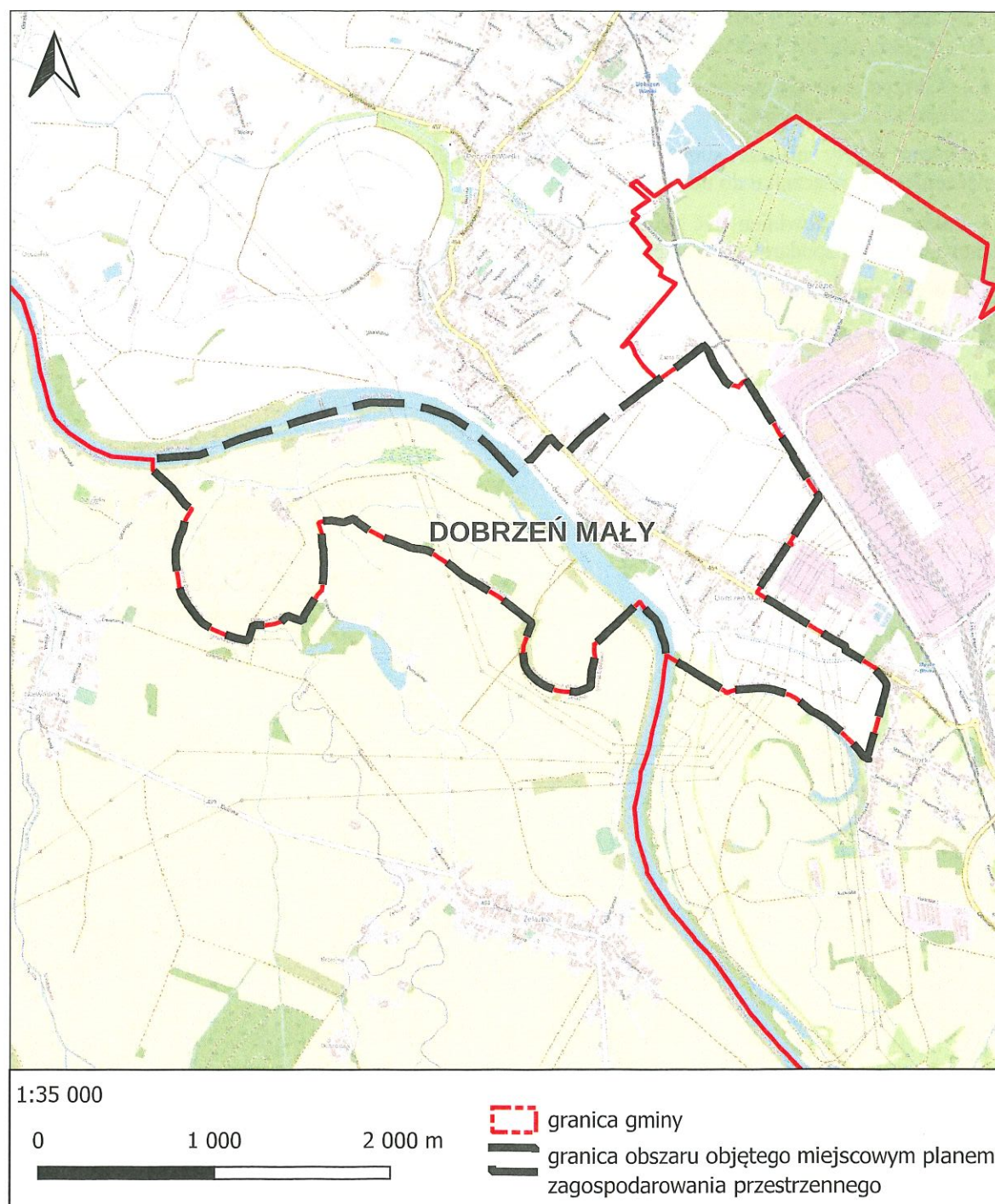
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrzeń Wielki.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Dobrzeń Wielki


Roman Kolbuc

Załącznik do uchwały Nr LXII/456/2023
Rady Gminy Dobrzeń Wielki
z dnia 18 lipca 2023 r.



Uzasadnienie

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobrzeń Mały

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz. 977), polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, przystępuje się do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobrzeń Mały.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy dla obszaru objętego planem została przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzania planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium. Analiza wykazała, że na przedmiotowym obszarze obowiązują cztery miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dwa z nich zostały sporządzone na podstawie nieobowiązującej obecnie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w tym:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dobrzeń Mały (uchwała nr XXIV/286/2001 z dnia 22 marca 2001 r.)

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budowy nabrzeża przeładunkowego wraz z placem składowym, drogą dojazdową oraz przenośników węgla położonego na gruntach wsi Dobrzeń Mały, Czarnowąsy, Borki (uchwała nr XXXIV/381/2002 z dnia 25 kwietnia 2002 r.)

Plany te obejmują największą powierzchnię, w tym większość zwartej zabudowy wsi. Wymagają one zmiany w całości, w celu dostosowania do przepisów obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również z uwagi na konieczność uwzględnienia bieżących potrzeb mieszkańców, inwestorów i gminy.

Pozostałe dwa plany miejscowe, w tym:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Dobrzeń Mały, Brzezcie i Borki oraz terenów użytków rolnych we wsi Dobrzeń Wielki i Dobrzeń Mały (uchwała nr XXX/254/2009 z dnia 9 lipca 2009 r.)

- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korytarza energetycznego dla linii 400 i 110 kV na przedpolu stacji "Dobrzeń" (uchwała nr XXXIX/394/2014 z dnia 29 maja 2014 r.)**

są nieaktualne w części ze względu na upływ czasu, zmianę uwarunkowań prawnych, społeczno-gospodarczych oraz potrzeb inwestorów, a także znaczne rozdrobnienie utrudniające prowadzenie spójnej polityki przestrzennej. Plany te również wymagają zmiany w całości.

Jednocześnie obszar położony po południowej stronie Odry, znajdujący się w całości w strefie zagrożenia powodziowego, nie posiada żadnego planu miejscowego.

Celem planu jest:

- dostosowanie do wymogów obowiązujących przepisów prawa oraz aktualnych granic administracyjnych gminy,

- poprawa kompleksowości i spójności rozwiązań planistycznych w powiązaniu z sąsiednimi obszarami,

- umożliwienie rozwoju obszaru oraz poprawa warunków prowadzenia działalności gospodarczej, w tym między innymi w zakresie funkcji produkcyjno-usługowej oraz energetyki odnawialnej,

- rozpatrzenie wniosków złożonych przez mieszkańców i inwestorów,

- korekta układu komunikacyjnego obsługującego tereny zabudowy mieszkaniowej,

- ochrona środowiska i ograniczenie możliwości niekontrolowanego zainwestowania terenów położonych w granicach Obszaru Natura 2000 „Grądy Odrzańskie” oraz terenów szczególnego zagrożenia powodziowego.

Przewidywane rozwiązania planistyczne nie będą naruszały Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzeń Wielki.

Obszar objęty planem, wyznaczony na załączniku do uchwały, stanowi wieś Dobrzeń Mały w granicach obrębu ewidencyjnego.