

**UCHWAŁA NR XXXIII/251/2021  
RADY GMINY DOBRZEŃ WIELKI**

z dnia 22 lipca 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Chróścice I”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741) **Rada Gminy Dobrzeń Wielki uchwala, co następuje:**

**§ 1. 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chróścice - I”, zwanego dalej planem.

2. Obszar objęty planem stanowi południowa część obrębu Chróścice.

3. Granice obszaru objętego planem zostały wyznaczone na załączniku nr 1 oraz w pliku zawierającym dane przestrzenne o obiekcie stanowiącym załącznik nr 2.

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

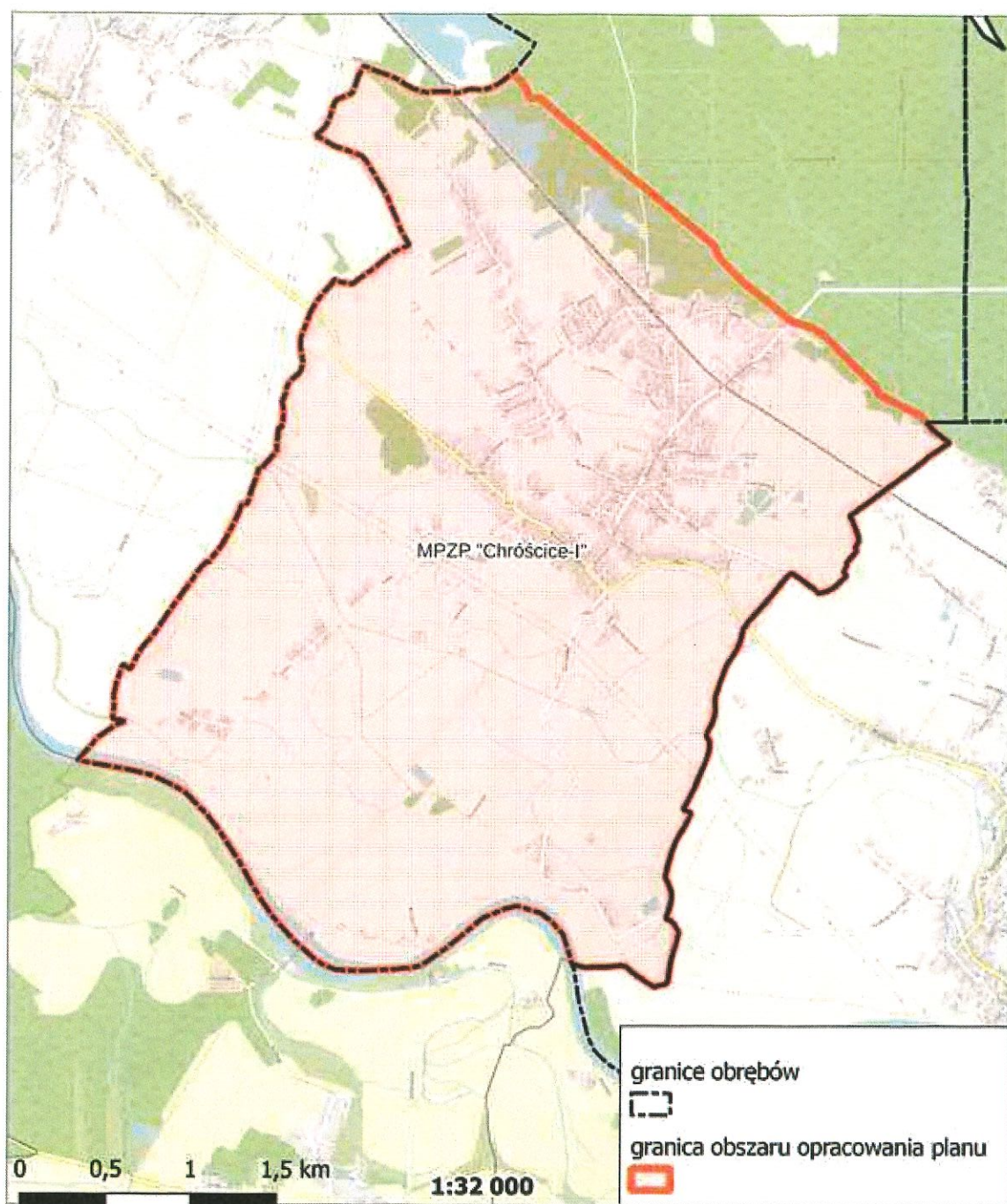
**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrzeń Wielki.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Dobrzeń Wielki

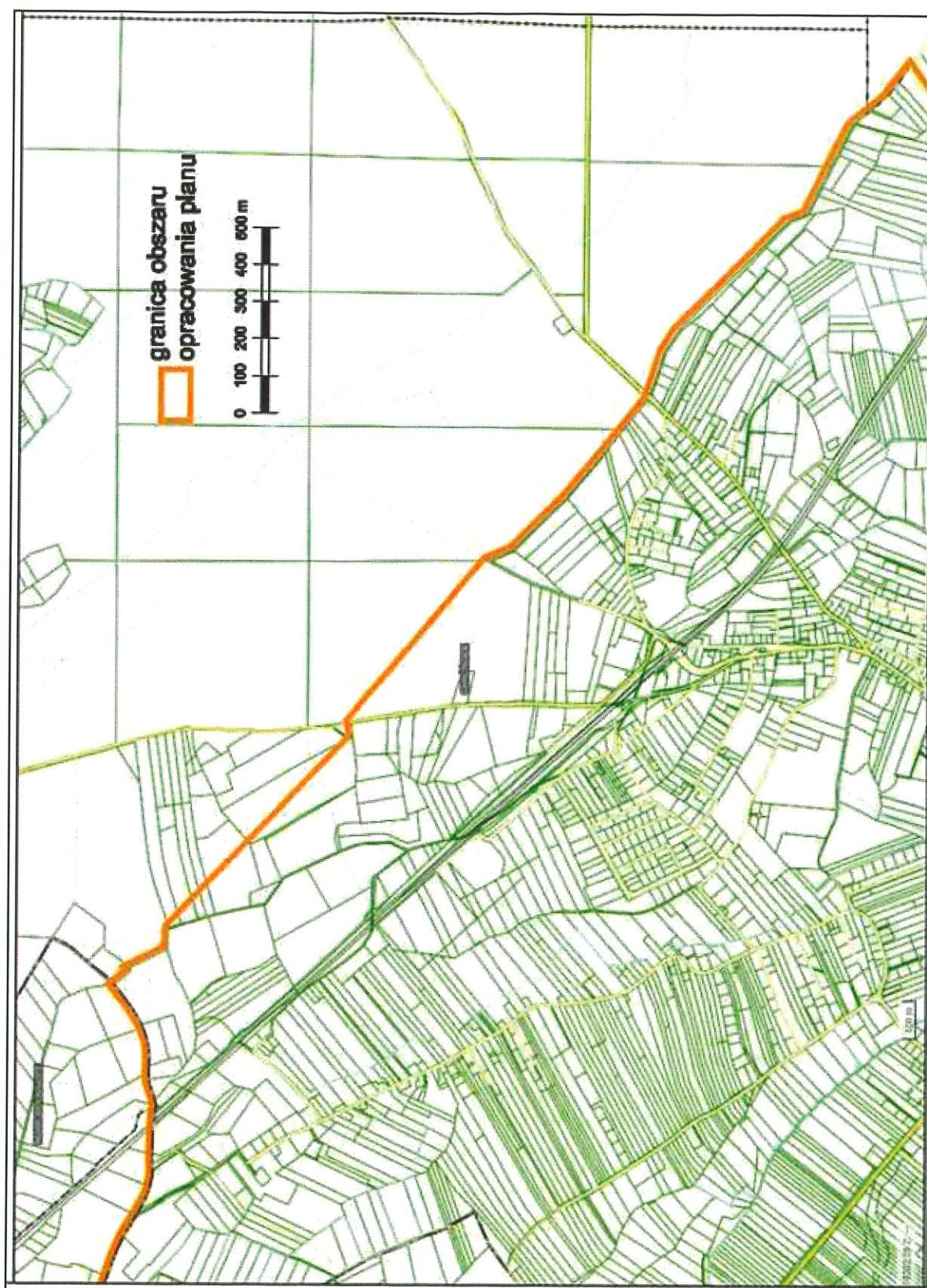
  
**Roman Kołbuc**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIII/251/2021  
Rady Gminy Dobrzeń Wielki  
z dnia 22 lipca 2021 r.





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/251/2021  
Rady Gminy Dobrzeń Wielki  
z dnia 22 lipca 2021 r.





## Uzasadnienie

### do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chróścice-I”

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020 r. poz. 293 ze zm.), polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, przystępuje się do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chróścice-I”.

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 obowiązuje sześć miejscowych planów 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 Chróścice (uchwała nr VI/68/1999 z dnia 8 kwietnia 1999 r.)

- Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobrzeń Wielki (uchwała nr XII/132/2003 z dnia 18 grudnia 2003 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 cztery plany miejscowe, w tym:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budowy drogi użytku publicznego w Chróścicach, od drogi wojewódzkiej nr 457 do granicy Gminy Dobrzeń Wielki (uchwała nr XXXVI/260/2009 z dnia 10 września 2009 r.),

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chróścice (uchwała nr X/85/2011 z dnia 25 sierpnia 2011 r.),

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chróścice-2 (uchwała nr XXXVIII/380/2014 z dnia 29 kwietnia 2014 r.),

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dobrzeń Wielki-4 (uchwała nr XXV/194/2016 z dnia 02 grudnia 2016 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 wymagają zmiany w całości.

Dodatkowo do sporządzanego nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzeń Wielki zostały złożone wnioski, których uwzględnienie zostało uznane za zasadne.

Celem planu jest:

- dostosowanie do wymogów obowiązujących przepisów prawa,
- 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,
- 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 będą możliwe do przyjęcia po uchwaleniu nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzeń Wielki.

Obszar objęty planem, wyznaczony na załączniku nr 1 do uchwały, ograniczony jest od południa, wschodu i zachodu przebiegiem granicy obrębu ewidencyjnego Chróścice, natomiast od północy granica przebiega poprzez tereny leśne, w dostosowaniu do granic działek, dróg leśnych i granic obowiązujących planów miejscowych.

Z uwagi na powyższe okoliczności faktyczne i prawne, podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chróścice-I” w granicach określonych na załączniku graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały jest uzasadnione.