

**UCHWAŁA NR/...../23
RADY GMINY W DOBRONIU**

z dnia lutego 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części sołectw Dobroń Poduchowny, Zakrzewki, Wincentów, Dobroń Mały i Dobroń Duży

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 14 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747) – **Rada Gminy w Dobroniu uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru części sołectw Dobroń Poduchowny, Zakrzewki, Wincentów, Dobroń Mały i Dobroń Duży, przyjętego uchwałą nr XXXVII/271/2022 Rady Gminy w Dobroniu z dnia 31 marca 2022 r. (Dz. Urzędowy Woj. Łódzkiego poz. 2695 z 11.05.2022 r.), zwanego w dalszej części uchwały planem.

§ 2. Zmiana planu dotyczy ustaleń szczegółowych w zakresie:

- 1) jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości płatnych w przypadku zbycia tych nieruchomości dla terenów położonych w jednostkach planistycznych A i B, określonych w § 91 ust. 1 pkt 1 i 2 uchwały,
- 2) terenu parku wiejskiego w Dobroniu oznaczonego symbolem A.1ZP, określonego w § 32 pkt 3 uchwały.

§ 3. Zmiana planu nie powoduje żadnych zmian na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do zmienianej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobroń.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Dobroniu oraz na stronie internetowej gminy.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części sołectw Dobroń Poduchowny, Zakrzewki, Wincentów, Dobroń Mały i Dobroń Duży będący przedmiotem zmiany, został przyjęty przez Radę Gminy w Dobroniu uchwałą nr XXXVII/271/22 z dnia 31 marca 2022 r. i ogłoszony w Dz. Urzędowy Woj. Łódzkiego poz. 2695 z dnia 11.05.2022 r. i obowiązuje.

Niestety, w okresie jego realizacji dostrzeżone zostały formalne uchybienia w jednym z paragrafów dotyczących stawek procentowych z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla nowych terenów w jednostkach A i B (obejmuje sołectwa Dobroń Poduchowny i Zakrzewki), którym ten plan przypisał walory budowlane. Są one przesunięte w tekście i zawierają błędne symbole. Przyczyniły się do tego liczne korekty dokonywane w okresie ponad trzyletniej procedury planistycznej i w efekcie zawarte w paragrafie 91 stawki procentowe są prawidłowe, ale w w/w sołectwach odnoszą się do terenów, które ostatecznie mają inną numerację symboli.

Są to błędy formalne, które należy niezwłocznie usunąć, bowiem nie tylko dotyczą spraw finansowych właścicieli gruntów położonych na terenach, którym w tekście planu przypisany został nie ten numer symbolu, ale także mogą się wiązać z ewentualnymi wpływami do budżetu gminy.

Kolejnym zakresem zmiany planu są ustalenia szczegółowe odnoszące się do zabytkowego parku wiejskiego w Dobroniu. W obecnie obowiązującym planie miejscowym zostały powtórzone ustalenia planu poprzedniego sporządzonego w 2005 r. Okazuje się, że dokładny bilans terenu parku w podziale na powierzchnię biologicznie czynną i inne tereny użytkowane i zagospodarowane jako alejki ziemne, tor do jazdy na rowerze, amfiteatr z placem z kostki, schody, murki ujawnił, że procentowy udział tych powierzchni określony w planie nie odpowiada stanowi rzeczywistości wymagając dokonania korekty w tym zakresie.

Przedmiotowa zmiana planu nie wymaga korekty załącznika graficznego w postaci rysunku planu. Zostanie także przeprowadzona bez ponoszenia wynagrodzenia dla autorki projektu planu.

Zgodnie z wymogami ustawowymi, w celu rozpoczęcia prac nad opracowaniem każdej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego konieczne jest podjęcie stosownej uchwały inicjującej procedurę planistyczną.