

**UCHWAŁA NR/...../24
RADY GMINY W DOBRONIU**

z dnia lutego 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Ldzań w gminie Dobroń**

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, poz. 574, poz. 1463, poz. 1688) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739) – **Rada Gminy w Dobroniu uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Ldzań w gminie Dobroń.

2. Granice obszaru objętego planem są przedstawione na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobroń.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Ldzań w gminie Dobroń

Obszar objęty niniejszą uchwałą stanowi część obrębu geodezyjnego Ldzań o powierzchni ok. 55 ha. Obszar planu obejmuje tereny w granicach po obydwu stronach drogi powiatowej do skrzyżowania z drogą gminną nr 108060E, teren po północnej stronie w/w drogi do dolinki związanej z rowem, tereny po obydwu stronach drogi gminnej (dz. nr 809), tereny po obydwu stronach drogi gminnej nr 108058E, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.

Analizując zasadność przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu miejscowego, stwierdzono, że dla obszaru objętego granicami projektu uchwały nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prowadzi to do sytuacji, że zagospodarowanie tych terenów odbywa się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Z punktu widzenia ładu przestrzennego, korzystne jest objęcie planem całego terenu przewidzianego pod różnego rodzaju zabudowę w tym przeważającym zakresie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeplataną zabudową siedliskową i w nieznacznej części usługową. Pozwoli to na ustalenie spójnych zasad kształtowania przestrzeni oraz jednolitych wytycznych dla nowej zabudowy wpisującej się w strukturę funkcjonalną i przestrzenną wsi. Nowe zagospodarowanie tego terenu powinno stanowić uzupełnienie i kontynuację charakterystycznej dla tej wsi formy i kompozycji zabudowy, dopełniając istniejący układ urbanistyczny. Obszar objęty załącznikiem graficznym stanowi tylko tereny potencjalnie możliwe do zabudowy przy istniejących drogach i nie uwzględnia terenów rolnych nie mających dostępu do dróg publicznych.

Niewątpliwie istotną przyczyną podjęcia decyzji o konieczności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla części obrębu Ldzań, jak również kilku innych obrębów gminy Dobroń, jest podjęcie w dniu 7 lipca 2023 r. przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Przepisy tej ustawy weszły w życie w dniu 24 września 2023 r. Na mocy art. 65 ust. 1 ustawy z dniem 1 stycznia 2026 r. studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w gminach tracą moc. W miejsce studium stanowiącego dokument planistyczny określający politykę przestrzenną gminy, ustawa wprowadza nowy akt planowania przestrzennego - plan ogólny gminy. Jeżeli do dnia określonego wyżej nie wejdzie w życie plan ogólny, wydanie decyzji o warunkach zabudowy, ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana (z wyjątkami określonymi w ustawie) nie będą możliwe.

Z uwagi na powyższe oraz zgodnie z właściwością rady gminy określoną w art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 40 z późn. zm.) zasadnym jest podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla części obrębu geodezyjnego Ldzań w gminie Dobroń oraz niezwłocznego procedowania prac planistycznych celem uchwalenia planu miejscowego dla obszaru wskazanego w załączniku graficznym do uchwały przed wygaśnięciem obowiązującego dla gminy Dobroń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobroń. Należy podkreślić, iż sporządzenie planu szczegółowego pozwoli wyznaczyć większy teren budowlany aniżeli będzie to możliwe przy tworzeniu planu ogólnego.

Jednocześnie podkreślić należy, że przewidywany do sporządzenia plan miejscowy nie naruszy ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroń, jest też zgodny z opracowanym w ramach tego studium bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

OBREB GEODEZYJNY
LDZAŃ (0007)



100 0 100 200 300 m

SKALA 1:9000

Legenda

 Granica obszaru objętego uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego