

Projekt

z dnia 28 stycznia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR X - 74/2025
RADY GMINY DOBROSZYCE**

z dnia 30 stycznia 2025 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosku

Na podstawie art. 18 b ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn.zm.) oraz art. 241, art.242 §1 i art. 244 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Rozpatruje się negatywnie wniosek Pani [REDAKTOWANE] oraz Pani [REDAKTOWANE] z dnia 14 stycznia 2025 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXVI-178/2014 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w centralnej części miejscowości Dobroszyce.

2. Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia wniosku zawiera załącznik do uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Gminy Dobroszyce do poinformowania wnioskujących o sposobie rozpatrzenia wniosku oraz przestania odpisu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Palma

Załącznik do uchwały Nr X - 74/2025

Rady Gminy Dobroszyce

z dnia 30 stycznia 2025 r.

Uzasadnienie

do uchwały nr X - 74/2025 w sprawie rozpatrzenia wniosku

W dniu 14 stycznia 2025r. mieszkanki Dobroszyce, Pani [REDAKTOWANO] i Pani [REDAKTOWANO] wystąpiły z wnioskiem do Rady Gminy Dobroszyce w sprawie zmiany uchwały nr XXXVI - 178/2014 Rady Gminy Dobroszyce w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w centralnej części miejscowości Dobroszyce w części dotyczącej działki nr [REDAKTOWANO] w miejscowości Dobroszyce.

Działając w oparciu o przepisy ustawy Kodeks postępowania administracyjnego i ustawy o samorządzie gminnym, wniosek został przekazany Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Gminy Dobroszyce, która na posiedzeniu w dniu 27 stycznia 2025 r., po wnikliwej analizie jego treści oraz załączonej dokumentacji, a następnie zapoznaniu się z opinią Wójta Gminy Dobroszyce, ustaliła, że wniosek ten należy rozpatrzyć negatywnie.

Rozpatrując przedmiotowy wniosek Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Gminy Dobroszyce wzięła pod uwagę następujące informacje:

- 1) Działka nr [REDAKTOWANO] w miejscowości Dobroszyce jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w centralnej części miejscowości Dobroszyce, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVI-178/2014 z dnia 28 maja 2014 r., (*opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 2618*);
- 2) w powyższym planie działka nr [REDAKTOWANO] w miejscowości Dobroszyce została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (pow. około 0,35 ha), pod teren zieleni urządzonej (pow. ok. 0,03 ha) oraz pod teren drogi publicznej klasy dojazdowej (pow. ok. 0,02 ha);
- 3) wartość nieruchomości nie została obniżona po wejściu w życie powyższego planu. Wcześniej bowiem działka nie będąc objęta żadnym planem miejscowym była po prostu działką rolną. Nie wydano na nią również żadnej decyzji o warunkach zabudowy. W związku z tym należy stwierdzić, że wartość nieruchomości po uchwaleniu planu miejscowego wzrosła ponieważ została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową w 87%;
- 4) opracowując powyższy plan miejscowy, który obejmował całe centrum miejscowości Dobroszyce został wyznaczony układ komunikacyjny w powiązaniu z istniejącymi drogami i zmiana tego planu dla jednej działki, w którym zlikwidujemy teren oznaczony w planie symbolem 6KDD wydaje się nieuzasadniony. Zmieniając układ komunikacyjny należałoby zastanowić szerzej nad jego rozwiązaniami na większym obszarze;
- 5) na wnioskowanym do zmiany planu terenie tj. przeznaczonym pod drogę i zielenią urządzonej znajduje się liczna infrastruktura techniczna (sieć wodociągowa, napowietrzna sieć elektroenergetyczna wraz ze słupami), która de facto stanowi ograniczenie dla zabudowy;
- 6) zakładając nawet, że plan dla terenu przeznaczonego pod zielenią publiczną zostanie zmieniony z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową to wyznaczając linie zabudowy w odległości 6 m od dróg, stanie się w zasadzie niemożliwy do zabudowy;
- 7) obszar przeznaczony pod zielenią urządzonej może zostać zagospodarowany jako ogród przydomowy dla przyszłego budynku mieszkalnego wybudowanego na terenie przeznaczonym w planie pod zabudowę mieszkaniową i stanowić de facto jedną nieruchomość;
- 8) zmiana planu miejscowego dla powyższej działki jest nieuzasadniona również ekonomicznie. Opracowanie takiego dokumentu to koszt około 20 000 tys. zł a czas opracowania to około rok. W budżecie Gminy Dobroszyce nie ma zaplanowanych środków na rok 2025 na opracowanie dodatkowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc powyższe pod uwagę, wniosek o zmianę planu miejscowego uznano za bezzasadny.

Poucza się Wnioskodawcę, że w myśl art. 246 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego Wnioskodawcy niezadowolonemu ze sposobu załatwienia wniosku służy prawo wniesienia skargi w trybie określonym w rozdziale 2 działu VIII ww. ustawy.