

**Uchwała nr .....2017**  
**Rady Gminy Dąbrówka**  
**z dnia ..... 2017 roku**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrówka- Sosnowa” dla obszaru położonego w miejscowości Dąbrówka przy ul. Sosnowej, gm. Dąbrówka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i art. 14 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Dąbrówka uchwala co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrówka- Sosnowa” dla obszaru położonego w miejscowości Dąbrówka przy ul. Sosnowej gm. Dąbrówka.

§2

Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówka.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały nr ...../2017**  
**Rady Gminy Dąbrówka**  
**z dnia ..... 2017 roku**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrówka- Sosnowa” dla obszaru położonego w miejscowości Dąbrówka przy ul. Sosnowej, gm. Dąbrówka**

Teren objęty projektem uchwały o powierzchni ok. 9,11 ha, obejmuje część obrębu Dąbrówka, położonego na terenie Gminy Dąbrówka.

W obszarze wyznaczonym granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dominującą formą użytkowania są tereny rolne oraz leśne, część działek zabudowana jest budynkami letniskowymi oraz budynkami mieszkalnymi.

Wskazany teren objęty jest częściowo obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Centrum” gmina Dąbrówka, zatwierdzonym uchwałą nr X/55/2003 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 9 września 2003 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 290, poz. 7663 z dnia 18 listopada 2003 r.). Zgodnie z ustaleniami planu „Centrum” obszar przeznaczony do opracowania planu stanowi obecnie teren zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolami C1.M-1 oraz C1.M-5. Na terenie predysponowanym do sporządzenia planu znajduje się również projektowana droga gminna oznaczona symbolem C.KGd-2, której szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m. Północny fragment działki ewid. nr 131 w obrębie 0005, Dąbrówka nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu doprowadzenie do zgodności zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto dla części zaznaczonego na załączniku graficznym obszaru, stwierdzono problemy w wykonaniu ustaleń obowiązującego planu. W związku z powyższym dla tego terenu zasadnym jest uchwalenie nowego planu miejscowego.

Planowane przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dąbrówka zatwierdzonego Uchwałą nr IX/53/2003 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 10 lipca 2003 r. Część tego obszaru w Studium stanowi częściowo obszar A o nadrzędności walorów przyrodniczych oraz funkcji rekreacyjnej i znajduje się w strefie leśnej- odpowiadającej rejonowi C w waloryzacji przestrzeni ekologicznej gminy. Główne funkcje tej strefy to: przyrodnicza (kompleksowa ochrona

środowiska naturalnego) oraz rekreacyjno- letniskowa o formach ekstensywnych. Dla tej funkcji przewiduje się: ograniczenia dla zainwestowania związane z koniecznością utrzymania ciągłości równoleżnikowego korytarza ekologicznego, który tworzą zespoły leśne porastające ciągi wydmore i obniżenia łąkowe między nimi, nierozwijanie eksploatacji piasków wydmore, możliwość ograniczonego rozwoju funkcji rekreacyjnej i letniskowej – niewielkie zespoły w miejscach niekolizyjnych z wymaganiami ochrony środowiska. Pozostała część obszaru według głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka określonych w Studium znajduje się w obszarze B- o nadrzędności funkcji ekonomicznych- w strefie mieszkaniowej i usługowo- gospodarczej. Cały ten obszar odpowiada rejonowi E wyodrębnionemu w waloryzacji przestrzeni ekologicznej gminy. Dla tej strefy przewiduje się: szeroką możliwość rozwoju budownictwa mieszkaniowego, możliwość rozwoju wszelkich form przedsiębiorczości gospodarczej, zwłaszcza usług, jedynie z limitowaniem wielkości zakładów (ograniczenia dla obiektów wymagających dużych kubatur oraz dużych powierzchni składowych i postojowo-manewrowych), rozbudowę gminnego ośrodka usługowego w Dąbrówce, promocję rozwoju usług będących realizacją celów publicznych (szkolnictwo, lecznictwo i opieka społeczna, kultura, sport itp.), wyposażenie istniejących skupisk zabudowy oraz potencjalnych terenów rozwojowych w infrastrukturę techniczną, zwłaszcza w sieć wodociągową i kanalizacyjną, uzupełnienie sieci dróg lokalnych na terenach rozwojowych, utrzymanie większych kompleksów gruntów czynnych rolniczo jako terenów kwalifikowanego rolnictwa.

Opracowanie planu miejscowego pozwoli na prawidłowe zagospodarowanie przedmiotowego terenu, poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy.

Ponadto Rada Gminy Dąbrówka podjęła Uchwałę nr XXV/189/2017 z dnia 17 lutego 2017 r. w sprawie oceny aktualności studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka. Zgodnie „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Dąbrówka w latach 2003-2016” stanowiącą załącznik do uchwały w sprawie oceny aktualności Studium, proponowany obszar stanowi teren dla którego należałoby sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności.

W związku z powyższym, zasadnym jest podjąć uchwałę w niniejszej sprawie.