

**UCHWAŁA NR V/34/2019**  
**RADY GMINY DĄBRÓWKA**  
**z dnia 15 marca 2019 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stacja elektroenergetyczna- Trojany” dla obszaru położonego w miejscowości Trojany, gmina Dąbrówka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i art. 14 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Dąbrówka uchwala co następuje:

**§1**

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stacja elektroenergetyczna- Trojany” dla obszaru położonego w miejscowości Trojany, gmina Dąbrówka.

**§2**

Granice obszaru objętego planem określa mapa w skali 1:2500 stanowiąca załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

**§3**

Przedmiotem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w celu umożliwienia lokalizacji na terenie części działki ewid. nr 246/4 w obrębie 0020, Trojany, położonej w miejscowości Trojany, stacji elektroenergetycznej 110/15 kV wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i budynkami technologicznymi.

**§4**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówka.

**§5**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCA**  
**Rady Gminy Dąbrówka**  
*A. Gryglas*  
**Agnieszka Gryglas**

**Uzasadnienie  
do Uchwały Nr V/34/2019  
Rady Gminy Dąbrówka  
z dnia 15 marca 2019 roku**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stacja elektroenergetyczna- Trojany” dla obszaru położonego w miejscowości Trojany, gmina Dąbrówka.**

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowanie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy. Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem miejscowym”. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

Teren objęty projektem uchwały o powierzchni ok. 1,42 ha, obejmuje część obrębu Trojany, położonego na terenie Gminy Dąbrówka.

Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą przebiegają następująco:

- od wschodu granica przebiega w kierunku południowym po działkach ewid. nr 172, 245, 246/1, 246/2, 246/3, 246/4 w obrębie 0020, Trojany w odległości ok. 3,5 m od granicy drogi stanowiącej działkę ewid. nr 257/1 w obrębie 0011, Karpin, następnie granica skręca w kierunku wschodnim i przebiega po części działki 246/4 w obrębie 0020, Trojany do granicy z działką 247/1 w obrębie 0020, Trojany, następnie granica ponownie skręca i biegnie w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy działki 246/4 w obrębie 0020, Trojany;
- od południa granica przebiega w kierunku zachodnim wzdłuż południowej granicy działki ewid. nr 246/4 w obrębie 0020, Trojany, następnie granica przebiega po drodze stanowiącej działkę ewid. nr 257/1 w obrębie 0011, Karpin oraz po części działki ewid. nr 347/1 w obrębie 0011, Karpin w odległości ok. 3,5 m od drogi stanowiącej działkę ewid. nr 257/1 w obrębie 0011, Karpin,
- od zachodu granica przebiega w kierunku północnym po działkach ewid. nr 347/1, 258/1, 318 w obrębie 0011, Karpin w odległości ok. 3,5 m od wschodniej granicy drogi stanowiącej działkę ewid. nr 257/1 w obrębie 0011, Karpin,
- od północy granicy przebiega w kierunku wschodnim po działkach ewid. nr 318, 257/1 w obrębie 0011, Karpin oraz po działce ewid. nr 172 w obrębie 0020, Trojany.

W obszarze wyznaczonym granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dominującą formą użytkowania są tereny rolne oraz tereny dróg dojazdowych.

Wskazany obszar opracowania objęty jest częściowo obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Północna część terenu objętego opracowaniem planu objęta jest 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 znajduje się częściowo na terenach dróg gminnych dojazdowych oznaczonych odpowiednio symbolami C.KGd-2, C.KGd-3.

Część obszaru opracowania objęta jest również obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Wieś Trojany” gm. Dąbrówka, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy w Dąbrówce Nr XXV/165/2005 z dnia 31 marca 2005 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 70, poz. 2333 z dnia 12 kwietnia 2006 r.) Zgodnie z ustaleniami wskazanego planu, obszar przeznaczony do opracowania znajduje się częściowo na terenie oznaczonym w planie symbolem KGd-2, stanowiącym teren dróg gminnych dojazdowych oraz częściowo na obszarze oznaczonym symbolem Tr.MN-9 stanowiącym teren zabudowy mieszkaniowej.

Pozostała część obszaru opracowania nie jest objęta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Z wnioskiem o zmianę przeznaczenia dla działki ewid. nr 246/4 w obrębie 0020, Trojany położonej w miejscowości Trojany wystąpiła PGE Dystrybucja S.A. W przekazanym do Wójta Gminy Dąbrówka wniosku z dnia 02.01.2019 r. uzupełnionym pismami z dni 28.01.2019 r., 05.03.2019 r. wskazano, że na części działki ewid. nr 246/4 w obrębie 0020, Trojany położonej w miejscowości Trojany, Spółka planuje budowę stacji elektroenergetycznej 110/15kV wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i budynkami technologicznymi. Niniejsze przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego, która przyniesie wymierne korzyści dla mieszkańców Gminy Dąbrówka. Budowa stacji elektroenergetycznej 110/15 kV na terenie opracowania pozwoli na poprawę bezpieczeństwa energetycznego regionu, a tym samym na większą stabilność dostaw prądu dla mieszkańców i instytucji. Ponadto realizacja inwestycji umożliwi dalszy rozwój firm i zakładów produkcyjnych w rejonie drogi ekspresowej S-8 poprzez zaspokojenie większego zapotrzebowania na energię elektryczną potencjalnych inwestorów. W związku z poprawieniem warunków funkcjonalnych do rozwoju zakładów produkcyjnych, zwiększy się liczba miejsc pracy na obszarze gminy Dąbrówka. Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze pozwoli na zwiększenie się wpływów do budżetu gminy z podatku od nieruchomości w związku z realizacją inwestycji. Ponadto stan techniczny istniejących linii zostanie poprawiony, a ich funkcjonowanie unowocześnione.

W związku z powyższym podjęcie prac nad realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze jest możliwe i uzasadnione.

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. zmienionego Zarządzeniem Zastępczym Wojewody z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka. Predysponowany do opracowania teren wg głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium gminy Dąbrówka stanowi obszar B południowo- wschodni o nadrzędnej roli funkcji o charakterze ekonomicznym: funkcji obejmującej szeroko rozumianą działalność gospodarczą oraz funkcji mieszkaniowej. Niniejszy obszar obejmuje strefę mieszkaniową i usługowo- gospodarczą.

Cały ten obszar odpowiada rejonowi E wyodrębnionemu w waloryzacji przestrzeni ekologicznej gminy.

Dla strefy mieszkaniowej i usługowo-gospodarczej 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 dla nowych terenów.

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

**PRZEWODNICZĄCA**  
**Rady Gminy Dąbrówka**  
*A. Gryglas*  
**Agnieszka Gryglas**

Załącznik graficzny do  
Uchwały Nr V/34/2019  
Rady Gminy Dąbrówka z dnia  
15 marca 2019 roku  
Skala 1:2500



**Legenda:**



Granice opracowania miejscowego  
planu zagospodarowania  
przestrzennego

„Stacja elektroenergetyczna-  
Trojany”.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Gminy Dąbrówka  
*Agnieszka Gryglas*  
Agnieszka Gryglas