

UCHWAŁA NR/...../2020

RADY GMINY DĄBRÓWKA

z dnia 27 stycznia 2020 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrówka ul. Piękna” dla obszarów I i II, położonych w miejscowości Dąbrówka, 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 2019 r. poz. 506, 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

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrówka ul. Piękna” dla obszarów I i II, położonych w miejscowości Dąbrówka, gmina Dąbrówka.
2. Granice obszarów I i II objętych planem określa mapa w skali 1:5000 stanowiąca załącznik graficzny do uchwały.

§2

Dla poszczególnych obszarów, o których mowa w §1, dopuszcza się etapowe uchwalanie oraz opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dwóch etapach odrębnie dla poszczególnych obszarów.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówka.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do Uchwały nr/...../2020
Rady Gminy Dąbrówka
z dnia 27 stycznia 2020 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrówka ul. Piękna” dla obszaru położonego w miejscowości Dąbrówka, gmina Dąbrówka.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym do 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 łącznej powierzchni ok. 46 ha, obejmuje dwa obszary stanowiącej część obrębu Dąbrówka na terenie gminy Dąbrówka.

Obszar I położony jest w rejonie ulicy Pięknej, Kościelnej oraz Lazurkowej w Dąbrówce. Natomiast obszar II stanowi teren obecnej oczyszczalni ścieków wzdłuż ulicy T. Kościuszki oraz ulicy Sosnowej w Dąbrówce wraz z gruntami przyległymi.

W obszarach wyznaczonych granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dominującą formą użytkowania jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, na tym obszarze występują również tereny rolne oraz leśne, a także oczyszczalnia ścieków.

Wskazany teren opracowania objęty jest częściowo obowiązującymi miejscowymi planami 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.), zmianą nr 3 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka, zatwierdzonej Uchwałą Rady Gminy Dąbrówka nr IV/14/98 z 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego nr 17, po. 131 z dnia 17 sierpnia 1998 r.) oraz zmianą nr 30 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka, zatwierdzonej Uchwałą Rady Gminy

Dąbrówka nr III/15/98 z dnia 7 grudnia 1998 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 12, poz. 114 z dnia 9 kwietnia 1999 r.).

Zgodnie z ustaleniami wyżej wymienionych planów miejscowych obszar opracowania planu znajduje się częściowo na terenach zabudowy mieszkaniowej, częściowo na terenach upraw rolnych i leśnych, częściowo stanowi również obszar strefy technicznej (oczyszczalni ścieków) oraz częściowo obszar przemysłu i usług uciążliwych przy oczyszczalni ścieków. Ponadto przy ul. Pięknej w Dąbrówce wokół terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową występują tereny usług technicznych i drobnej wytwórczości. Uzupełnieniem wszystkich wyżej wymienionych obszarów stanowią tereny dróg gminnych. Pozostała część obszarów nie jest objęta obowiązującymi planami miejscowymi.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych w załączniku obszarów ma na celu doprowadzenie do zgodności zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto sporządzenie planu dla obszarów wskazanych w załączniku stanowiło będzie uporządkowanie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym rozgraniczenia poszczególnych funkcji, a także uporządkowania obsługi komunikacyjnej. Z uwagi na chęć rozbudowy oczyszczalni ścieków, zasadnym jest zmiana przeznaczenia części terenów rolnych położonych przy oczyszczalni ścieków, a także wprowadzenie niezbędnych stref buforowych, które ograniczą uciążliwości związane z obecną lokalizacją oczyszczalni ścieków. Ponadto wzdłuż ul. Pięknej w Dąbrówce występują tereny usług uciążliwych i drobnej wytwórczości, które kolidują z obecnym zagospodarowaniem terenu. W związku z powyższym zasadnym jest zmiana przeznaczenia niniejszego terenu poprzez wprowadzenie zapisów ograniczających realizację usług uciążliwych.

Z uwagi na fakt, iż przedmiotowy teren stanowił będzie dwa poszczególne obszary o odrębnej problematyce związanej z opracowaniem projektu planu miejscowego, uzasadnione jest wskazanie na możliwość etapowego opracowania i uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co oznacza możliwość odrębnego opracowywania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obszarów.

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. 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.

Ponadto Rada Gminy Dąbrówka podjęła Uchwałę nr XXV/189/2017 z dnia 17 lutego 2017 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań 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.