

**UCHWAŁA NR XXV.234.2021  
RADY GMINY DĄBRÓWKA**

z dnia 28 kwietnia 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Karolew - Południe” dla obszaru położonego w miejscowości Karolew, 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 2020 r., poz. 713, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741) Rada Gminy Dąbrówka uchwala, co następuje:

**§ 1.**

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

**§ 2.**

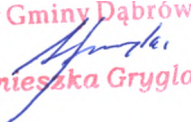
Granice obszaru objętego planem określa mapa w skali 1:5000 stanowiąca załącznik graficzny do uchwały.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówka.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCA**  
**Rady Gminy Dąbrówka**  
  
**Agnieszka Gryglas**

## Uzasadnienie do uchwały Nr XXV.234.2021

Rady Gminy Dąbrówka

z dnia 28 kwietnia 2021 r.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym do właściwości rady gminy należy stanowienie 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 obejmuje obszar o powierzchni ok. 42,1 ha stanowiący część obrębu Karolew na terenie Gminy Dąbrówka.

Obszar opracowania przebiega po zachodniej granicy działek nr ewid. 400, 398, 397 aż do skrzyżowania z drogą gminną stanowiącej działkę nr ewid. 396 w obrębie 0010, Karolew. Następnie granica skręca i biegnie wzdłuż północnej granicy drogi gminnej działki nr ewid. 396 poprzez działkę nr ewid. 358 oraz po północnej granicy działki nr ewid. 437 w obrębie 0010, Karolew. Dalej granica skręca na południe i biegnie po wschodniej granicy działek nr ewid. 428/1 oraz 428/2 aż do skrzyżowania z działką nr ewid. 50 w obrębie 0005, Krusze, gm. Klembów. Po czym skręca na zachód i biegnie wzdłuż północnej granicy działki nr ewid. 50 w obrębie 0005, Krusze (droga wojewódzka nr 636) aż do zachodniej granicy działki nr ewid. 400 w obrębie 0010, Karolew, gm. Dąbrówka.

W obszarze wyznaczonym granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dominującą formą użytkowania są tereny rolne oraz leśne. Predisponowany do opracowania planu miejscowego teren położony jest częściowo przy drodze wojewódzkiej nr 636. W sąsiedztwie przedmiotowego obszaru powstają nowe budynki usługowe i magazynowe. W związku z powyższym, zasadne jest sporządzenie planu miejscowego dla niniejszego terenu.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego w załączniku obszaru stanowiło będzie uporządkowanie zasad zagospodarowania i zabudowy terenu, w tym rozgraniczenia poszczególnych funkcji, a także uporządkowania obsługi komunikacyjnej obszaru.

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. wg głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium Gminy Dąbrówka znajduje się na obszarze B o nadrzędnej roli funkcji o charakterze ekonomicznym. Niniejszy obszar stanowi strefę mieszkaniową i usługowo – gospodarczą. Strefa mieszkaniowa i usługowo- gospodarcza składa się z dwóch rejonów: rejon północno-zachodni (obejmujący miejscowość gminną Dąbrówka, wsie Lasków, Stanisławów, Małopole, Chajęty oraz część północną wsi Karpin), rejon południowo-wschodni (obejmuje wsie: Wszebory, Chrusciele, Zaścienie i Karolew oraz wschodnią część terenów wsi Trojany). Dla całej 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.).

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  
*Agnieszka Gryglas*  
Agnieszka Gryglas