

**UCHWAŁA NR XXX.....2021
RADY GMINY DĄBRÓWKA
z dnia 20 grudnia 2021 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Guzowatka - rejon A” dla obszaru obejmującego część miejscowości Guzowatka, 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 2021 r. poz. 1372, 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, z późn. zm.) Rada Gminy Dąbrówka uchwala, co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Guzowatka - rejon A” dla obszaru obejmującego część miejscowości Guzowatka, gmina Dąbrówka.

§2

Granice obszaru objętego planem określa mapa w skali 1:2000 stanowiąca załącznik graficzny do uchwały.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówka.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przygotowała:
Patrycja Piotrowska
Kierownik Referatu Zagospodarowania Przestrzennego
i Zarządzania Mieniem Komunalnym

**Uzasadnienie
do Uchwały nr XXX.....2021
Rady Gminy Dąbrówka
z dnia 20 grudnia 2021 roku**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Guzowatka- rejon A” dla obszaru obejmującego część miejscowości Guzowatka, 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 obejmuje obszar o powierzchni ok. 9,8 ha, stanowiący część obrębu Guzowatka na terenie Gminy Dąbrówka.

Obszar opracowania przebiega po południowej granicy drogi stanowiącej część działki ewid. nr 374 w obrębie 0008, Guzowatka, następnie granica skręca i przebiega po zachodniej granicy działek ewid. nr 371, 369, 367, 258/2, 365, 363, 361/1, 359/1, 354/1, 254, 352, 350 w obrębie 0008, Guzowatka. Dalej granica skręca w kierunku wschodnim i przebiega po północnej granicy działki ewid. nr 350 w obrębie 0008, Guzowatka. Po czym granica skręca w kierunku południowym i przebiega po wschodniej granicy część działki ewid. nr 373 w obrębie 0008, Guzowatka do drogi stanowiącej działkę ewid. nr 374 w obrębie 0008, Guzowatka.

Obszar będący przedmiotem opracowania częściowo objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Centrum” gmina Dąbrówka zatwierdzonego 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 droga usytuowana po południowej granicy obszaru opracowania, znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolem C.KPI-3, stanowiącym obszar lokalnej drogi powiatowej, której szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12 m. Pozostała część terenu opracowania nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W obszarze wyznaczonym granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dominującą formą użytkowania są tereny rolne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione.

Predysponowany do opracowania planu miejscowego teren położony jest częściowo przy drodze powiatowej, którą stanowi działka ewid. nr 374 w obrębie 0008, Guzowatka. W sąsiedztwie przedmiotowego obszaru występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa. Z uwagi na fakt, iż teren opracowania nie jest obecnie zagospodarowany, zasadne jest sporządzenie planu miejscowego, który wskaże przeznaczenie niniejszego obszaru. 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. Według głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium Gminy Dąbrówka teren znajduje się na obszarze B o nadrzędnej roli funkcji o charakterze ekonomicznym. Obszar B obejmuje przede wszystkim strefę mieszkaniową i usługowo-gospodarczą, rozdzieloną na dwie odrębne części strefą szczególnej aktywności gospodarczej wzdłuż drogi krajowej. Do strefy mieszkaniowej i usługowo-gospodarczej, zalicza się także teren o nieco odmiennych uwarunkowaniach, stanowiący południowo-wschodni fragment obszaru Gminy (wsie Guzówka, Działy Czarnowskie, Kołaków, Teodorów –Sokołówek), który można zakwalifikować jako podstrefę o funkcji gospodarczo – mieszkaniowo – przyrodniczej. Według waloryzacji przyrodniczej jest to rejon D. Obszar opracowania planu miejscowego znajduje się w wyżej wymienionej podstrefie gospodarczo- mieszkaniowo- przyrodniczej.

Głównymi funkcjami podstrefy gospodarczo- mieszkaniowo- przyrodniczej jest przedsiębiorczość gospodarcza, zwłaszcza związana z wykorzystywaniem złóż naturalnych (iłó) oraz funkcje mieszkaniowa i rekreacyjno – letniskowa. Ponadto założono w zależności od lokalnych warunków, predestynujących konkretny rejon do celów mieszkaniowo – gospodarczych lub rekreacyjnych, względnie do zachowania naturalnych wartości środowiska (lasy, większe łąki, zadrzewienia łęgowe) – możliwość umiarkowanego (ograniczonego terenowo) rozwoju każdej z wymienionych wyżej funkcji, przy czym istotną rolę musi tu mieć koordynacja przestrzenna tych funkcji.

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.