

**UCHWAŁA NR XXXIII. .2022
RADY GMINY DĄBRÓWKA
z dnia 25 kwietnia 2022 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małopole- S8” dla obszaru położonego w miejscowości Małopole przy drodze ekspresowej S8, Gmina Dąbrówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Gminy Dąbrówka uchwala, co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małopole - S8” dla obszaru położonego w miejscowości Małopole przy drodze ekspresowej S8, Gmina Dąbrówka, uchwalonego Uchwałą Nr XIX/162/2020 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 26 sierpnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małopole - S8” dla obszaru położonego w miejscowości Małopole przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka.

§2

Zmiana planu obejmuje część graficzną, stanowiącą załącznik do uchwały, o której mowa w §1 i dotyczy układu komunikacyjnego oraz część tekstową dotyczącą układu komunikacyjnego i dopuszczalnej mocy urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem promieniowania słonecznego.

§3

Granice obszaru objętego sporządzeniem zmiany planu wskazane są na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówka.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do UCHWAŁY NR XXXIII. .2022
RADY GMINY DĄBRÓWKA
z dnia 25 kwietnia 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małopole- S8” dla obszaru położonego w miejscowości Małopole przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym do właściwości rady gminy należy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu 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.

Podjmuje się uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małopole- S8” dla obszaru położonego w miejscowości Małopole przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka, uchwalonego Uchwałą Nr XIX/162/2020 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 26 sierpnia 2020 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małopole - S8” dla obszaru położonego w miejscowości Małopole przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka.

Teren objęty projektem uchwały o powierzchni ok. 228,5 ha, obejmuje część obrębu Małopole przy drodze krajowej nr 8, położonego na terenie Gminy Dąbrówka. Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą przebiegają następująco:

- od wschodu granica przebiega wzdłuż granicy obrębów Małopole i Karpin;
- od południa granica przebiega wzdłuż granicy administracyjnej gminy Dąbrówka z gminą Klembów;
- od zachodu granica przebiega po zachodniej granicy działki ewid. nr 417, następnie biegnie na wschód wzdłuż północnej granicy drogi stanowiącej działkę ewid. nr 405, dalej granica skręca i biegnie na północ wzdłuż zachodniej granicy działki ewid. nr 404, następnie granica ponownie skręca na

wschód i biegnie wzdłuż północnej granicy działki ewid. nr 391 stanowiącej drogę gminną, dalej granica biegnie na północ po zachodniej granicy drogi- ul. Warszawskiej, którą stanowi działka ewid. nr 392,

- od północy granica przebiega po północnej granicy ulicy Polnej, którą stanowi działka ewid. nr 466, następnie granica skręca na południe i przebiega po granicy obrębów Małopole i Karpin po wschodniej granicy działki ewid. nr 465/2 stanowiącej ulicę Piaskową, następnie granica skręca na wschód i przebiega po granicy obrębów Małopole i Karpin po północnej granicy działek ewid. nr 531 i 558/2.

Wskazany teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Małopole-S8” dla obszaru położonego w miejscowości Małopole przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka, zatwierdzonym Uchwałą Nr XIX/162/2020 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 26 sierpnia 2020 roku. Opracowanie zmiany planu miejscowego pozwoli na doprowadzenie do zgodności zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małopole S-8” dla obszaru położonego w miejscowości Małopole przy drodze ekspresowej S-8, gm. Dąbrówka dotyczyła będzie układu komunikacyjnego oraz dopuszczalnej mocy urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem promieniowania słonecznego.

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, a także strefę szczególnej aktywności gospodarczej wzdłuż drogi krajowej. 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.

Natomiast strefa szczególnej aktywności gospodarczej wzdłuż drogi krajowej obejmuje pasy terenów po obu stronach trasy ekspresowej (szerokość tych pasów jest zmienna i w zależności od sytuacji terenowej wynosi od 400 do 800 m), leżące obecnie w większości na terenach sołectw Trojany, Karpin, Małopole i Lasków. Są to tereny szczególnie predysponowane do sytuowania dużych i średnich obiektów z dziedziny szeroko rozumianego zaplecza gospodarczo – usługowego obszaru metropolitalnego. Zapotrzebowanie terenów na takie obiekty stanowi stałą tendencję rosnącą – w miarę zwiększania się zainteresowania obszaru metropolitalnego realizacją takich obiektów i – z drugiej strony – zwiększania się zainteresowania różnych podmiotów gospodarczych realizacją takich obiektów w orbicie obszaru metropolitalnego. W Studium określono, że Gmina powinna wyjść naprzeciw temu zapotrzebowaniu. Wyjście naprzeciw oznacza odpowiednie przygotowanie takich terenów. Wymagają one bowiem przede wszystkim: stworzenia odpowiadającej potrzebom sieci dróg dojazdowych, doprowadzenia infrastruktury technicznej oraz dostosowania do przyszłych zamierzeń struktury własności terenów i układu działek.

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