

UCHWAŁA NR XXXVIII.385.2022
RADY GMINY DĄBRÓWKA

z dnia 5 września 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małopole – rejon ulicy Wąskiej” dla obszaru obejmującego część miejscowości Małopole, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małopole – rejon ulicy Wąskiej” dla obszaru obejmującego część miejscowości Małopole, gmina Dąbrówka.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY DĄBRÓWKA

Sławomir Rosa

Uzasadnienie

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.

Podejmuje się uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małopole – rejon ulicy Wąskiej” dla obszaru obejmującego część miejscowości Małopole, gmina Dąbrówka.

Teren objęty projektem uchwały o powierzchni ok. 31,7 ha obejmuje część obrębu Małopole, położonego na terenie Gminy Dąbrówka.

Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą przebiegają następująco:

- od północy wzdłuż granicy obrębów Małopole i Dąbrówka;
- od wschodu wzdłuż granicy obrębów Małopole i Karpin;
- od południa po południowej granicy działki ewid. nr 420 stanowiącej drogę gminną – ul. Wincentego Witosa;
- od zachodu po zachodniej granicy ulicy Kard. Stefana Wyszyńskiego, którą stanowi działka ewid. nr 242, obręb 0017, Małopole, gm. Dąbrówka.

Wskazany teren częściowo objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „CENTRUM” Gmina Dąbrówka, zatwierdzonym Uchwałą Nr X/55/2003 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 9 września 2003 r. (ogłoszonym w Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 290, poz. 7663 z dnia 18 listopada 2003 r.). Zgodnie z ustaleniami wyżej wymienionego planu obszar opracowania planu znajduje się częściowo na terenach zabudowy mieszkaniowej, częściowo pod obszar dróg gminnych oraz częściowo pod obszar dróg powiatowych. Pozostała część obszaru nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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, dla obszaru wskazanego w załączniku należy uporządkować zasady zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym rozgraniczenie poszczególnych funkcji, a także obsługę komunikacyjną.

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 określony w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego 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.

W Dąbrówce, dnia 23.07.2014 r.
RADA GMINY DĄBRÓWKA

Sławomir Rosa