

**UCHWAŁA NR LXXVI/484/23
RADY GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI**

z dnia 7 września 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cegielnianej i Południowej we wsi Dąbrowa w gminie Tomaszów Mazowiecki

Na podstawie art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 977), oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r., poz. 40, poz. 572, poz. 1463) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cegielnianej i Południowej we wsi Dąbrowa w gminie Tomaszów Mazowiecki.

§ 2. Integralną częścią Uchwały jest załącznik graficzny określający granice obszaru objętego projektem planu.

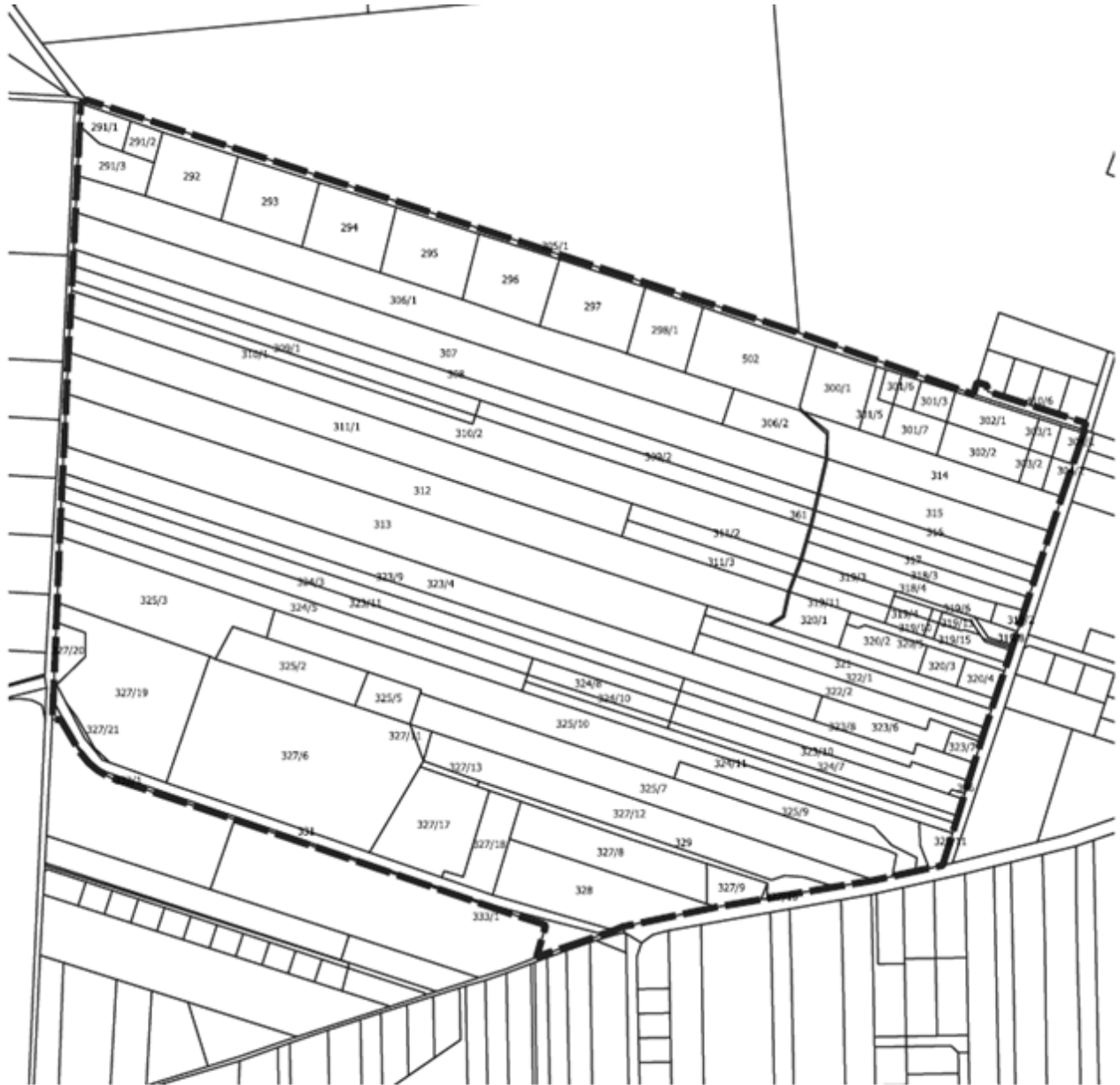
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tomaszów Mazowiecki.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Przewodnicząca Rady Gminy
Tomaszów Mazowiecki

Krystyna Pierścińska

Załącznik do uchwały Nr LXXVI//23
Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki
z dnia 7 września 2023 r.



SKALA 1:6000

 GRANCA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

UZASADNIENIE

do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Cegielnianej i Południowej we wsi Dąbrowa w gminie Tomaszów Mazowiecki

W ostatnich latach na obszarze obrębu Kolonia Zawada – Dąbrowa została wydana znaczna ilość decyzji o warunkach zabudowy dla obiektów o zróżnicowanych funkcjach. Duża liczba wydanych decyzji i zdecydowana przewaga decyzji dla zabudowy mieszkaniowej świadczy o postrzeganiu tego obszaru gminy jako terenu atrakcyjnego do zamieszkania. Dla terenu objętego planowanym przystąpieniem przy ul. Cegielnianej zostały wydane dwie decyzje o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z czego jeden budynek został już zrealizowany. Ponadto potencjalni przedsiębiorcy na przestrzeni ostatnich lat zgłaszali do Urzędu zamiar budowy kolejnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i przedstawiali kolejne koncepcje zagospodarowania. W bliskim sąsiedztwie wokół obszaru przystąpienia powstało wiele budynków mieszkalnych jednorodzinnych, realizowanych na przekształconych i zagospodarowanych terenach rolnych. Znaczny wzrost procesów budowlanych realizowanych jedynie w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy może spowodować powstanie konfliktów przestrzennych spowodowanych chaotycznym rozpraszaniem zabudowy o różnych funkcjach. Uchwalenie planu miejscowego usprawni proces inwestycyjny i spowoduje, że dalsza zabudowa będzie postępować w sposób harmonijny

W wyniku przeprowadzonej analizy, dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, zgodności proponowanych rozwiązań ze „Studium...”, stwierdza się, że w świetle obowiązujących przepisów przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego w oznaczonych granicach jest zasadne.

Plan miejscowy przedstawi w sposób kompleksowy zagospodarowanie tj. kompozycję funkcjonalno – przestrzenną, uwzględniającą relacje z terenami otaczającymi, zapewniając prawidłową obsługę komunikacyjną i systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.