

WÓJT GMINY

STARA DĄBROWA



Krapiel 09.04.2026 r.

Wniosek do projektu planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Dąbrowa

Szanowni Państwo,

działając jako właściciel nieruchomości oznaczonej jako działka nr 100/9 o powierzchni 0,2806 ha, gdzie grunt rolny III klasy bonitacyjnej zajmują powierzchnie 0,2301 ha położonej w obrębie Starej Dąbrowy, niniejszym wnoszę o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i drogi dojazdowej - działka 100/8.

Uzasadnienie

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w centralnej części miejscowości, w otoczeniu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W promieniu około 250 metrów znajdują się liczne działki o przeznaczeniu na cele budowlane, z których znaczna część została już zabudowana budynkami mieszkalnymi. Tym samym teren ten posiada wyraźnie ukształtowaną funkcję zabudowy mieszkaniowej a dalsze utrzymywanie funkcji rolniczej dla przedmiotowej działki pozostaje nieadekwatne do rzeczywistego sposobu zagospodarowania przestrzeni.

Dodatkowo należy wskazać, że:

- działka posiada dostęp do drogi prywatnej, z zapewnionym dostępem do drogi publicznej, co spełnia wymogi obsługi komunikacyjnej,
- nieruchomość jest uzbrojona w sieć elektroenergetyczną,
- teren znajduje się w zwartej strukturze wsi, co sprzyja racjonalnemu i uporządkowanemu rozwojowi zabudowy.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowanie polityki przestrzennej gminy powinno uwzględniać w szczególności wymagania ładu przestrzennego, efektywnego wykorzystania przestrzeni oraz dostosowania funkcji terenów do istniejącego zagospodarowania.

Ponadto, w świetle obowiązujących przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, wskazać należy, iż wyłączenie gruntów klasy III z produkcji rolnej jest dopuszczalne, zwłaszcza w sytuacji, gdy:

- grunt znajduje się w obszarze zwartej zabudowy,
- jego dalsze rolnicze wykorzystanie jest poważnie ograniczone lub niecelowe,
- przeznaczenie na cele nierolnicze znajduje uzasadnienie w interesie społecznym i gospodarczym.

W niniejszym przypadku wszystkie powyższe przesłanki zostały spełnione.

Uwzględnienie wniosku przyczyni się do:

- uporządkowania struktury przestrzennej miejscowości,
- kontynuacji istniejącej funkcji mieszkaniowej,
- racjonalnego wykorzystania infrastruktury technicznej,
- realizacji prawa właściciela do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z otoczeniem.

W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie przedmiotowej działki w procedurze planistycznej i przeznaczenie jej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.