

UCHWAŁA NR XXII/190/2017
RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE

26 stycznia 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części obszaru wsi Gnieciuki w gminie Zabłudów (tereny rekreacyjne)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948) i art.14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) uchwala się, co następuje:

1 Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Gnieciuki w gminie Zabłudów (tereny rekreacyjne).

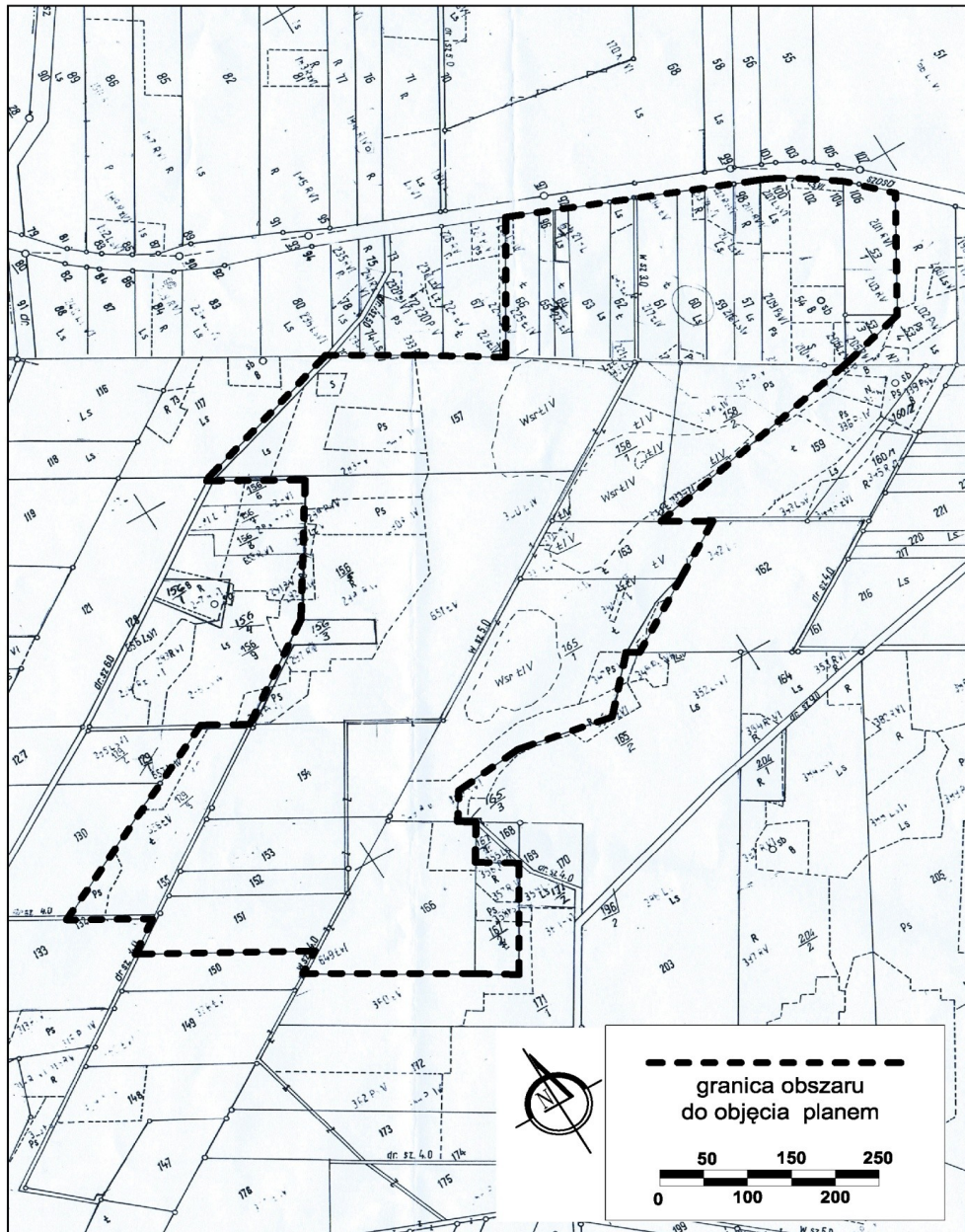
2 Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru wskazanego do objęcia planem, o którym mowa w §1.

3 Opracowanie i uchwalenie planu, o którym mowa w § 1, może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru określonego na załączniku graficznym.

4 Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zabłudowa.

5 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

do Uchwały Nr XXII/190/2017
Rady Miejskiej w Zabłudowie
z dnia 26 stycznia 2017 r.



ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU WSI GNIECIUKI W GMINIE ZABŁUDÓW (TERENY REKREACYJNE).

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) przedstawiam wyniki analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Gnieciuki w gminie Zabłudów (tereny rekreacyjne) i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów”:

- **zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:**

- przygotowanie terenów inwestycyjnych pod działalność turystyczno-rekreacyjną, co przyczyni się do rozwoju gminy i jej promocji,
- określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oparciu o ustalenia planu w większym stopniu zabezpieczy wymagania ładu przestrzennego;

- **przewidywane rozwiązania (funkcje terenu objętego planem):**

- zabudowa usług turystyki, rekreacji i wypoczynku oraz zabudowa letniskowa.

Opracowany plan będzie kontynuacją ustaleń przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr X/77/2011 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 27 października 2011 r. Plan zostanie opracowany na większym terenie, obejmujący zarówno działki przeznaczone w obowiązującym planie pod zabudowę usług turystyki, rekreacji i wypoczynku oraz zabudowę letniskową i jak działki wskazane na powiększenie powyższego przeznaczenia.

- **stopień zgodności przewidywanych rozwiązań ze studium:**

Obszar wskazany do objęcia planem, zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów”, przyjętym uchwałą Nr XXIX/179/05 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 26 listopada 2005 r., zmienionym uchwałami Rady Miejskiej w Zabłudowie Nr V/35/2011 z dnia 21 lutego 2011 r., Nr IX/69/2011 z dnia 30 sierpnia 2011 r. oraz Nr XXIV/207/2013 z dnia 10 września 2013 r., położony jest w **strefie B – obszar rolny - osadniczy**. Wiodącą funkcją strefy jest produkcja rolna. Aczkolwiek studium wskazuje na możliwość rozwoju innych funkcji, do jednak w ostatniej zmianie studium dopuszczono realizację zabudowy letniskowej i obiektów turystyczno-rekreacyjnych na wyszczególnionych działkach określając je numerami z ewidencji gruntów. Tak precyzyjne określanie terenów budzi wątpliwości odnośnie możliwości przeznaczenia pod zabudowę letniskową i usługową z zakresu turystyki i rekreacji innych działek, niewymienionych w zmianie studium. Aby zgodność ustaleń studium z ustaleniami planu była jednoznaczna należy wyprzedzająco sporządzić ponowną zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów”, która umożliwi realizację funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej również na innych działkach i zastąpi "dopuszczenie" ustaleniami nie budzącymi wątpliwości spełnienia wymagań art. 9 ust. 4 i art. 20 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowany plan będzie kontynuacją ustaleń obowiązującego planu, ale obejmie teren w szerszych granicach.

- **zakres prac planistycznych** – określony w art. 15 ust. 2 jako obowiązkowy;

- **skala opracowania** – kopia mapy zasadniczej w skali 1: 1000.