

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ w ZABŁUDOWIE**  
**z dnia .....czerwca 2018r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i 1000) oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) Rada Miejska w Zabłudowie uchwala, co następuje:

§.1 Przystępuje się do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów” uchwalonego uchwałą Nr XXIX/179/2005 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 26 listopada 2005 r. zmienionego 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., Nr XXIV/207/2013 z dnia 10 września 2013 r., Nr XXIX/264/2017 z dnia 22 listopada 2017 r., Nr XXX/277/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. oraz Nr XXXI/290/2018 z dnia 14 lutego 2018r.

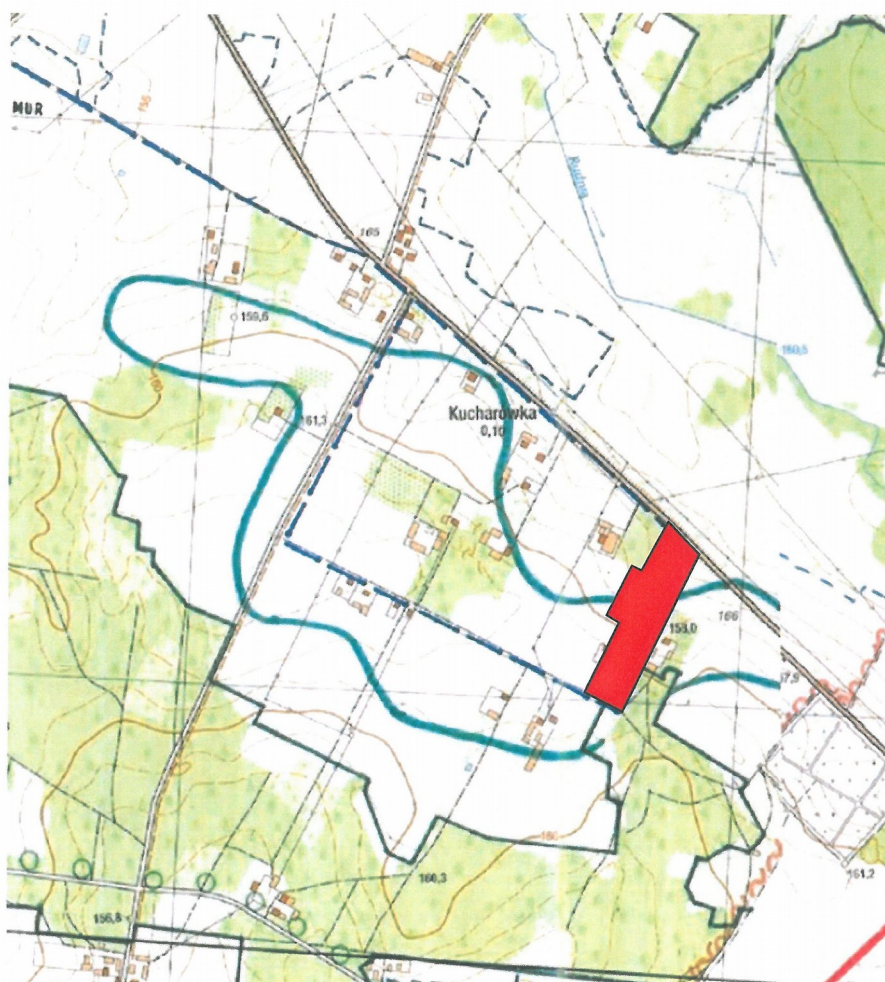
§.2 Zmiana studium dokonana będzie w zakresie możliwości rozwoju funkcji usługowej i turystyczno-rekreacyjnej w strefie B – obszarze rolno-osadniczym na terenie gminy Zabłudów.

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

§.4 Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zabłudowa.

§.5 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Zabłudowie  
z dnia 28 czerwca 2018r.



granica obszaru zmiany studium



## UZASADNIENIE

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 9 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.).

Potrzeba dokonania zmian w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów” wynika ze względu na planowane opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym tereny, użytkowane dotychczas rolniczo, zamierza się przeznaczyć pod funkcje związane z usługami oraz turystyką i rekreacją. Tereny te położone są bezpośrednio przy drodze krajowej nr 19, w obrębie geodezyjnym wsi Kucharówka, w odległości ok. 340 m od cmentarza parafialnego i ok. 1,4 km od zabudowań Zabłudowa. Przeznaczenie ich pod usługi oraz funkcję turystyczno-rekreacyjną jest zasadne i wymaga opracowania planu.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, przy czym w myśl art. 20 ww. ustawy plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

Tereny wsi Kucharówka zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów”, położone są w „**strefie B – obszarze rolno – osadniczym**”. „Wiodącą funkcją strefy jest produkcja rolna (...). Oprócz istniejącej sieci osadniczej możliwy jest dalszy jej rozwój, jak też rozwój urządzeń obsługi rolnictwa i innych urządzeń usługowych oraz rozwój agroturystyki.” (cytat ze strony 121 tekstu Studium) Wobec powyższych zapisów wprowadzenie w tej strefie działalności i zbudowy usługowej oraz zabudowy związanej z turystyką i rekreacją nie naruszałoby ustaleń Studium. Również i inne ustalenia Studium nie świadczą o sprzeczności.

W obowiązującym Studium wymienione są poszczególne obszary, przeznaczone pod funkcje inne niż rolne na terenach strefy B – obszaru rolno-osadniczego, w tym m.in. wymienione konkretne numery działek na obszarach przeznaczonych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Rozdz. 1.8.2) oraz dopuszcza się możliwość dokonywania różnego rodzaju przekształceń funkcji ww. terenów, uzupełnienia zabudowy, a także zmianę funkcji na funkcje mieszkaniowe lub produkcyjno – usługowe wszędzie tam, gdzie nie stwarza to uciążliwości dla otaczającej zabudowy mieszkaniowej i środowiska przyrodniczego.

Ponadto zakłada się możliwość rozwoju usług w zakresie komunikacji, handlu, gastronomii, obsługi ruchu turystycznego przy ciągu drogi krajowej nr 19, drogi wojewódzkiej Nr 685 oraz dróg powiatowych. Zmiana funkcji terenów usługowych przez lokalizację nowych usług wymaga wyznaczenia terenów w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania.

Mimo powyższych ustaleń, z uwagi na brak jednoznacznego uszczegółowienia funkcji usługowej i turystyczno-rekreacyjnej na terenie wsi Kucharówka, przed przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kucharówka, potrzebne jest wprowadzenie zmiany w Studium, wskazujące nowy kierunek rozwoju gospodarczego tego obszaru.