

UCHWAŁA NR XXXVII/345/2018
RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE

z dnia 28 czerwca 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części obszaru wsi Kucharówka w gminie 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) i art.14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) uchwała się, co następuje:

§.1 Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Kucharówka w gminie Zabłudów.

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

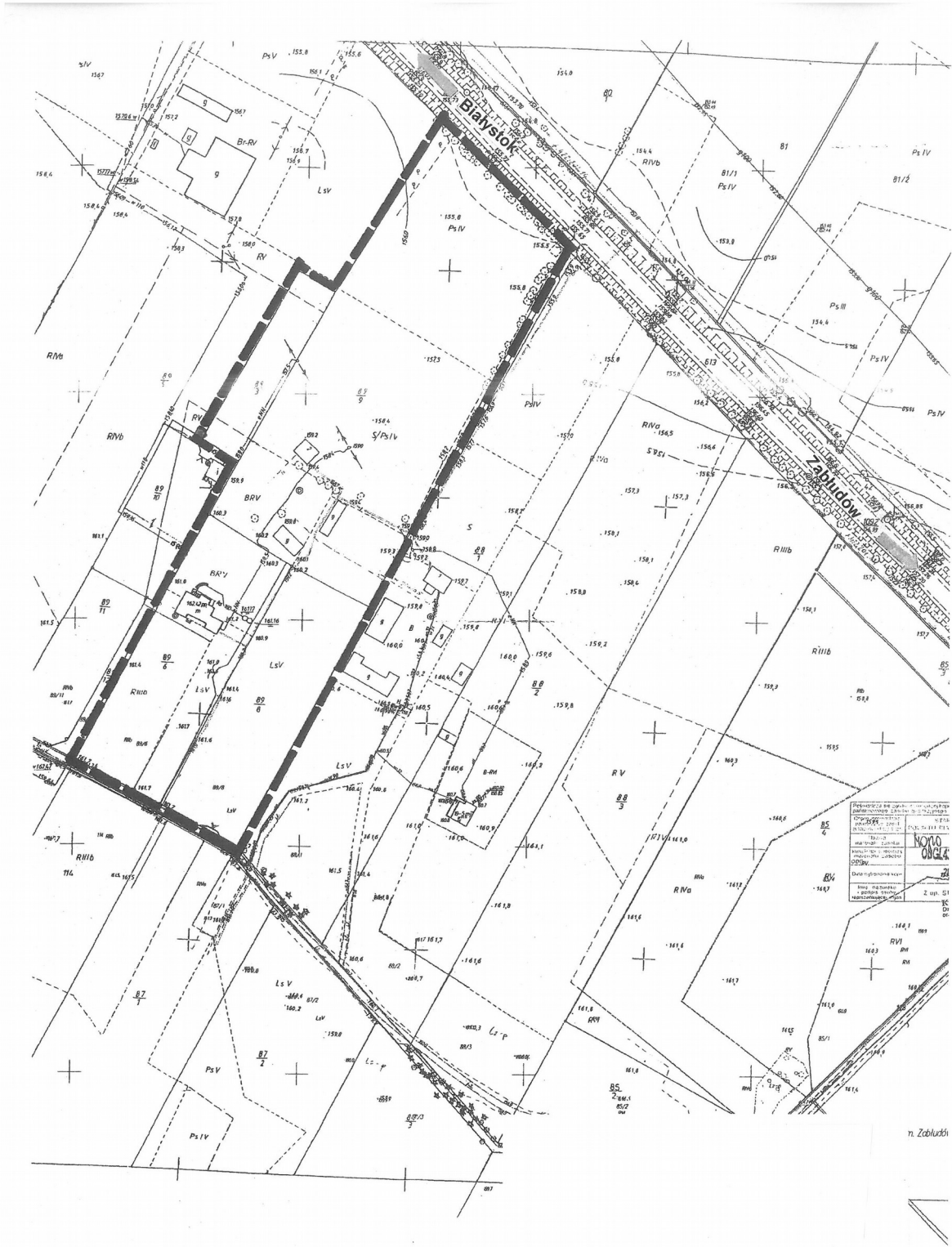
§.3 Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zabłudowa.

§.4 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Maciej Rogucki

Załącznik
do Uchwały Nr XXXVII/345/2017
Rady Miejskiej w Zabłudowie
z dnia 28 czerwca 2018 r.



granica opracowania planu
0 20 40 60 80 100 m

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.) i art.14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Obszar wskazany do objęcia planem, położony jest w obrębie geodezyjnym wsi Kucharówka i obejmuje działki o nr ew. gr. 89/9,89/3,89/6,89/8 oraz część działki o nr 128, stanowiącej drogę dojazdową.

Z wnioskiem o opracowanie planu zwrócił się inwestor, który na ww. terenie planuje zrealizować inwestycje usługowe związane m.in. z obsługą ruchu turystyczno-rekreacyjnego. Z uwagi na planowane zamierzenie zdecydowano, że optymalnym rozwiązaniem będzie opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów”, przyjętego uchwałą Nr XXIX/179/05 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. oraz 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. teren wskazany do objęcia planem położony jest w **strefie B – obszar rolno - osadniczy**. Działki objęte niniejszą uchwałą wskazane są w Studium do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Rozdz. 1.8.2). Obowiązujące Studium dopuszcza też możliwość dokonywania różnego rodzaju przekształceń funkcji terenów, położonych na obszarze strefy B, 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 Studium zakłada 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.

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 usługowej również na innych działkach i zastąpi "dopuszczenie" ustaleniami niebudzącymi wątpliwości, co będzie spełniało wymagania art. 9 ust. 4 i art. 20 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 2017 r. poz. 1073 ze zm.) przedstawiam wyniki analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Kucharówka w gminie Zabłudów (tereny usługowe) 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 usługową i turystyczno-rekreacyjną, co przyczyni się do rozwoju gminy i jej promocji,
- określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oparciu o ustalenia planu w większym stopniu zabezpieczenia wymagania ładu przestrzennego;

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

- zabudowa usługowa, w tym z zakresu usług turystyki i rekreacji.
Obsługa komunikacyjna terenów rozwiązana będzie za pomocą zjazdu z drogi krajowej nr 19 oraz istniejącej, lokalnej drogi dojazdowej.

- **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.

- **zakres prac planistycznych** – określony w art. 15 ust. 2 jako obowiązkowy;
- **skala opracowania** – kopia mapy zasadniczej w skali 1: 1000.

Sporządziła: arch. Beata Grzegorzczuk-Andrejczuk