

**UCHWAŁA NR III/16/2018**  
**RADY MIEJSKIEJ W ZABLUDOWIE**

z dnia 28 grudnia 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, 1000, 1349 i 1432 ) i art.14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) 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.

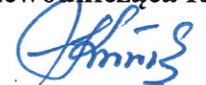
§ 3. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Zabłudowie nr XXXVII/345/2018 z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Kucharówka w gminie Zabłudów.

§ 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zabłudowa.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodnicząca Rady**

  
Antonina Kana

Załącznik  
do Uchwały Nr III/16/2018  
Rady Miejskiej w Zabłudowie  
z dnia 28 grudnia 2018rr.





## ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU WSI KUCHARÓWKA 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 2018 r. poz. 1945) 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 zabezpieczy 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, zgodnie z polityką przestrzenną gminy określona 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., Nr XXIX/264/2017 z 22 listopada 2017 r., Nr XXX/277/2017 z 28 grudnia 2017 r. oraz XXXI/290/2018 z 14 lutego 2018 r. położony jest w **strefie B – obszar rolno - 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.

Ze względu na potrzebę zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej z drogi gminnej, którą jaką stanowi działka o nr ew. gr.128, obręb Kucharówka, istnieje zasadność powiększenia terenu do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i odstąpienia od sporządzania projektu miejscowego planu na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Zabłudowie Nr XXXVII/345/2018 z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Kucharówka w gminie Zabłudów.

- **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*