

**Uchwała nr/2017
Rady Gminy Dąbrówka
z dnia 2017 roku**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Guzowatka- Letnisko”, położonego w miejscowości Guzowatka, gm. Dąbrówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) i art. 14 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Dąbrówka uchwala co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Guzowatka- Letnisko”, położonego w miejscowości Guzowatka, gm. Dąbrówka.

§2

Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówka.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie
do Uchwały nr
Rady Gminy Dąbrówka
z dnia 2017 roku**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Guzowatka- Letnisko”, położonego w miejscowości Guzowatka, gm. Dąbrówka

Teren objęty projektem uchwały o powierzchni ok. 9,29 ha, obejmuje część obrębu Guzowatka, położonego na terenie Gminy Dąbrówka.

W obszarze wyznaczonym granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dominującą formą użytkowania są tereny rolne oraz leśne, część działek zabudowana jest budynkami letniskowymi. Dla wskazanego obszaru wydawane były decyzje o warunkach zabudowy na budynki letniskowe oraz budynek mieszkalny.

Wskazany teren objęty jest częściowo obowiązującą zmianą nr 24 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka zatwierdzonego Uchwałą nr III/9/99 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 7 grudnia 1998 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 9 kwietnia 1999 r., nr 12, poz. 109). Zgodnie z ustaleniami planu wskazane działki znajdują się na terenie zabudowy letniskowej oznaczonym w planie symbolem 24.L. Na tym obszarze dopuszcza się realizację obiektów pensjonatowych lub mieszkaniowo-pensjonatowych. Ponadto część drogi gminnej stanowiącej dojazd do obszarów, dla których przystępuje się do sporządzenia planu, znajduje się na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” gmina Dąbrówka zatwierdzonego uchwałą nr X/55/2003 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 9 września 2003 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 290, poz. 7663 z dnia 18 listopada 2003 r.). Zgodnie z ustaleniami planu „Centrum” droga została oznaczona symbolem C.KGd-1, a jej planowana szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 8,0 m. Pozostała część obszaru nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zaznaczany na załączniku graficznym obszar objęty był częściowo miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego, który przestał obowiązywać. W związku z powyższym dla tego terenu zasadnym jest uchwalenie nowego planu miejscowego.

Planowane przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dąbrówka zatwierdzonego Uchwałą nr IX/53/2003 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 10 lipca 2003 r. Dla tego obszaru w Studium

określono, podstrefę gospodarczo-mieszkaniowo- przyrodniczą o funkcji przedsiębiorczość gospodarcza, zwłaszcza związana z wykorzystywaniem złóż naturalnych (iłów) oraz funkcje mieszkaniowa i rekreacyjno – letniskowa. Ponadto założono w zależności od lokalnych warunków, predestynujących konkretny rejon do celów mieszkaniowo – gospodarczych lub rekreacyjnych, względnie do zachowania naturalnych wartości środowiska (lasy, większe łąki, zadrzewienia łęgowe) – możliwość umiarkowanego (ograniczonego terenowo) rozwoju każdej z wymienionych wyżej funkcji, przy czym istotną rolę musi tu mieć koordynacja przestrzenna tych funkcji.

Opracowanie planu miejscowego pozwoli na prawidłowe zagospodarowanie przedmiotowego terenu, poprzez ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy.

Ponadto Rada Gminy Dąbrówka podjęła Uchwałę nr XXV/189/2017 z dnia 17 lutego 2017 r. w sprawie oceny aktualności studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka. Zgodnie „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Dąbrówka w latach 2003-2016” stanowiącą załącznik do uchwały w sprawie oceny aktualności Studium, proponowany obszar stanowi teren dla którego należałoby sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności.

W związku z powyższym, zasadnym jest podjąć uchwałę w niniejszej sprawie.