

PROJEKT

**UCHWAŁA NR/...../2020
RADY GMINY DĄBRÓWKA
z dnia 29 czerwca 2020 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Józefów – cmentarz” dla obszaru położonego w miejscowościach Ludwinów i Józefów, gmina Dąbrówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Dąbrówka uchwala, co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Józefów – cmentarz” dla obszaru położonego w miejscowościach Ludwinów i Józefów, gmina Dąbrówka.

§2

Granice obszaru objętego planem określa mapa w skali 1:2000 stanowiąca załącznik graficzny do uchwały.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówka.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wykonała:
Patrycja Piotrowska

KIEROWNIK
Referatu Zagospodarowania Przestrzennego
i Zarządzania Mieniem Komunalnym

Patrycja Piotrowska
Patrycja Piotrowska

RADCA PRAWNY
WA-8661
Anna Kłosowska
Anna Kłosowska

**Uzasadnienie
do Uchwały nr/...../2020
Rady Gminy Dąbrówka
z dnia 2020 roku**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Józefów- cmentarz” dla obszaru położonego w miejscowościach Ludwinów i Józefów, gmina Dąbrówka

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym do właściwości rady gminy należy stanowanie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy. Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem miejscowym”. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

Teren objęty projektem uchwały obejmuje obszar o powierzchni ok. 21,5 ha stanowiący część obrębów Ludwinów i Józefów na terenie Gminy Dąbrówka.

Obszar opracowania przebiega wzdłuż południowej granicy drogi, stanowiącej działkę ewid. nr 430 w obrębie 0016, Ludwinów. Następnie na wysokości działki ewid. nr 253 w obrębie 0016, Ludwinów granica skręca w kierunku północnym i biegnie po wschodniej granicy działek ewid. nr 253, 225, 174 w obrębie 0016, Ludwinów przez działki ewid. nr 261 i 164 w obrębie 0016, Ludwinów oraz po wschodniej granicy części działki ewid. nr 75 w obrębie 0016, Ludwinów. W odległości 49 m od południowej granicy działki ewid. nr 75 w obrębie 0016, Ludwinów granica opracowania skręca w kierunku zachodnim i biegnie po części działek ewid. nr 75, 74 w obrębie 0016, Ludwinów oraz po części działek ewid. nr 109, 108, 107, 106, 105, 104 w obrębie 0009, Józefów, dalej granica obszaru opracowania przebiega po północnej granicy działki ewid. nr 99 w obrębie 0009, Józefów, a następnie po części działek ewid. nr 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82 w obrębie 0009, Józefów aż do drogi stanowiącej działkę ewid. nr 37 w obrębie 0009, Józefów. Następnie granica skręca w kierunku południowym i biegnie po zachodniej granicy działek ewid. nr 37 i 81 w obrębie 0009, Józefów, aż do skrzyżowania z drogą stanowiącą działkę ewid. nr 430 w obrębie 0016, Ludwinów.

W obszarze wyznaczonym granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dominującą formą użytkowania jest cmentarz parafialny, na tym obszarze występują również tereny rolne oraz leśne, a także grunty przyległe zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową oraz Publiczna Szkoła Podstawowa im Bitwy Warszawskiej w Józefowie.

Obszar zajęty pod istniejący cmentarz parafialny znajduje się na terenie działek ewid. nr 161, 162, 163, 165, 166 w obrębie 0016, Ludwinów. Obecnie istniejący cmentarz użytkuje parafia Miłosierdzia Bożego w Józefowie. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązkowo wyznacza się strefę sanitarną cmentarza o której mowa w §3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315), w związku z czym uchwałą o przystąpieniu należy objąć również tereny na których może taka strefa zostać zlokalizowana. Wobec powyższego jako teren objęty obszarem opracowania ustanowiono tereny przyległe do w/w działek w odległości co najmniej 150 m.

W związku z tym, że obszar zajęty pod istniejący cmentarz parafialny nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymagane jest przystąpienie do jego sporządzenia celem objęcia procedurą planistyczną całego obszaru cmentarza wraz ze strefą sanitarną określoną w przepisach prawa.

Wskazany teren opracowania objęty jest częściowo obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Centrum” gmina Dąbrówka, zatwierdzonym 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 wyżej wymienionego planu miejscowego obszar opracowania planu znajduje się częściowo na terenie zabudowy mieszkaniowej. Uzupełnieniem terenu zabudowy mieszkaniowej są tereny objęte planem miejscowym pod drogę gminną dojazdową oraz lokalną drogę powiatową. Pozostała część obszarów nie jest objęta obowiązującym planem miejscowym.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego w załączniku obszaru stanowiło będzie uporządkowanie zasad zagospodarowania i zabudowy terenu, w tym rozgraniczenia poszczególnych funkcji, a także uporządkowania obsługi komunikacyjnej obszaru.

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. Predysponowany do opracowania teren wg głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych

w Studium Gminy Dąbrówka stanowi obszar A północno- zachodni, którego głównymi wyróżnikami są: ochrona walorów środowiska przyrodniczego i funkcja rekreacyjna (szczególnie letniskowa), jak również mieszkaniowa.

Niniejszy obszar stanowi strefę nadzalewową o nadrzędnej funkcji rekreacyjno-mieszkaniowej. Główna funkcja niniejszej strefy jest letniskowa z tendencją wzrostową na rzecz form stałego mieszkalnictwa. Strefa nadzalewowa odpowiada rejonowi B wyodrębnionemu w waloryzacji przestrzeni ekologicznej gminy. Strefa obejmuje północną część tarasu nadzalewowego z miejscowościami Kuligów, Stasiopole, Czarnów, Ślężany i Dręszew, położonymi blisko krawędzi tarasu oraz miejscowościami leżącymi w „drugim szeregu”, bliżej pasma leśnego: Józefów, Ludwinów, Kowalicha i Marianów. Na obszarze strefy są na ogół korzystne warunki budowlane.

Dla strefy nadzalewowej przewiduje się:

- możliwość dalszego rozwoju budownictwa letniskowego oraz także budownictwa mieszkaniowego o charakterze stałym- zwłaszcza w rejonach, gdzie warunki terenowe są szczególnie sprzyjające (zespół Kuligów- Józefów oraz zespół Ślężany- Kowalicha- Marianów),
- promowanie rozwoju infrastruktury usługowej związanej przede wszystkim z obsługą funkcji rekreacyjno-letniskowej,
- ograniczenia dla lokalizacji funkcji produkcyjno-technicznych,
- ochronę lokalnych zbiorowisk naturalnych o wartościach przyrodniczo-krajobrazowych (wydmy, starorzecza, łągi, zadrzewienia leśne itp.).

Opracowanie planu miejscowego pozwoli na prawidłowe zagospodarowanie przedmiotowego terenu, poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy dla nowych terenów.

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