

**UCHWAŁA NR XXVI.246.2021**  
**RADY GMINY DĄBRÓWKA**  
**z dnia 28 czerwca 2021 roku**

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kuligów – ul. Warszawska” dla obszarów I i II, położonych w miejscowości Kuligów, 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 2020 r., poz. 713, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, z późn. zm.) Rada Gminy Dąbrówka uchwala, co następuje:

§1

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kuligów – ul. Warszawska” dla obszarów I i II, położonych w miejscowości Kuligów, gm. Dąbrówka.
2. Granice obszaru I objętego opracowaniem miejscowego planu określa mapa w skali 1:5000 stanowiąca załącznik graficzny nr 1 do uchwały.
3. Granice obszaru II objętego opracowaniem miejscowego planu określa mapa w skali 1:5000 stanowiąca załącznik graficzny nr 2 do uchwały.

§2

Dla poszczególnych obszarów, o których mowa w §1, dopuszcza się etapowe uchwalanie oraz opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dwóch etapach odrębnie dla poszczególnych obszarów.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówka.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCA**  
**Rady Gminy Dąbrówka**  
*Agnieszka Gryglas*  
**Agnieszka Gryglas**

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR XXVI.246.2021**  
**RADY GMINY DĄBRÓWKA**  
z dnia 28 czerwca 2021 roku

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. 20,1 ha stanowiący część obrębu Kuligów na terenie Gminy Dąbrówka.

Granice obszaru I opracowania rozpoczynają swój bieg od północno-wschodniej granicy działek nr ewid. 1467/9, 1467/10, 1467/15, 1723, obręb 0014, Kuligów w kierunku południowo-wschodnim. Następnie granica skręca w kierunku północno-wschodnim przechodząc przez część działek nr ewid. 1468/18 oraz 1597/8, obręb 0014, Kuligów. Następnie granica skręca na południe i przechodzi po wschodniej granicy działki nr ewid. 1597/8. Dalej granica skręca na północny-wschód i przechodzi przez część działek nr ewid. 1598/3, 1599/2, 1600 w obrębie 0014, Kuligów, aż do wschodniej granicy działki nr ewid. 1600 i biegnie na południe wzdłuż granicy tej działki. Po czym skręca na zachód i przebiega aż do wschodniej granicy działki 1461/30. Następnie granica skręca na południe biegnąc po wschodniej granicy działki nr ewid. 1461/30. Dalej granica skręca na zachód i biegnie w kierunku północno-zachodnim po części działek nr ewid. 1461/30, 1460/23, 1459/20, 1458/26, 1458/28, 1457/30, 1594, 1593, 1592, 1591 aż do zachodniej granicy działki nr ewid. 1590. Następnie granica skręca w kierunku północnym i biegnie po zachodniej granicy działki nr ewid. 1590 przecinając działkę nr ewid. 1627 i dalej biegnie w kierunku północnym po zachodniej granicy działki nr ewid. 1452/4. Dalej granica skręca na północny-wschód przechodząc po części działek nr ewid. 2148, 2149, 2157, 2158, 2167, 2173, 2175, 2385, 2387 obr. 0014, Kuligów oraz zachodniej granicy działek nr ewid. 1465/20, 1466/14, 1467/9 obręb 0014, Kuligów. Na tym punkcie granica kończy swój bieg.

Obszar II rozpoczyna swój bieg w kierunku wschodnim po zachodniej granicy działek nr ewid. 1468/7, 1469/5, 1595/5 a następnie skręca na północny-wschód i biegnie po części działek nr ewid. 2511, 1596/1 aż do granicy z drogą publiczną – ul. Warszawską. Następnie granica skręca na wschód i biegnie po południowej granicy działki nr ewid. 1740/2 stanowiącej ul. Warszawską aż do południowej granicy działki nr ewid. 1622/3 (punkt przecięcia się granic obrębów Kuligów i Józefów). Po czym skręca na zachód i biegnie po południowej granicy działek nr ewid. 1622/3, 1621, 1620, 1619, 1618, 1617, 1612, 2737, 1609/12, 1608/10, 1606/5, 1605, 1604, 1603 aż do zachodniej granicy działki nr ewid. 1603. Następnie granica skręca i biegnie po zachodniej granicy działki nr ewid. 1603 w kierunku północnym, po czym skręca na zachód przecinając działki nr ewid. 1602, 1601. Dalej granica biegnie w kierunku północy po zachodniej granicy działki nr ewid. 1601. Następnie granica skręca na zachód i przebiega w kierunku zachodnim po części działek nr ewid. 1600, 1599/2, 1598/3 do zachodniej granicy działki nr ewid. 1598/3 i biegnie dalej po granicy tej działki w kierunku północnym, po czym granica skręca na zachód i przebiega przez część działek nr ewid. 1597/8, 1468/18. Następnie granica skręca w kierunku północnym i biegnie po wschodnich granicach działek nr ewid. 1723, 1467/15, 1467/10, 1467/9 w obrębie 0014, Kuligów, gm. Dąbrówka. Na tym punkcie granica kończy swój bieg.

W obszarach wyznaczonych granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dominującą formą użytkowania jest zabudowa letniskowa i zabudowa mieszkaniowa, na tym obszarze występują również tereny rolne oraz leśne.

Wskazany teren opracowania objęty jest częściowo obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego „Kuligów” gmina Dąbrówka zatwierdzonym Uchwałą nr XIX/120/2004 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 30 września 2004 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 295, poz. 8069 z dnia 3 grudnia 2004 r.), zmianą nr 9 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka, zatwierdzonej Uchwałą Rady Gminy nr IV/20/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 137 z dnia 17 sierpnia 1998 r.), zmianą nr 29 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka, zatwierdzonego Uchwałą Radą Gminy nr III/14/98 z dnia 7 grudnia 1998 roku (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 12, poz. 113 z dnia 9 kwietnia 1999 r.).

Zgodnie z ustaleniami wyżej wymienionych planów miejscowych obszar opracowania planu znajduje się częściowo na terenach zabudowy letniskowej, częściowo na terenach zabudowy mieszkaniowej, częściowo obejmuje obszary dojazdów do zabudowy

mieszkaniowej oraz częściowo obszar dróg gminnych. Pozostała część obszarów nie jest objęta obowiązującymi planami miejscowymi.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych w załączniku obszarów ma na celu doprowadzenie do zgodności zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto sporządzenie planu dla obszarów wskazanych w załączniku stanowiło będzie uporządkowanie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym rozgraniczenia poszczególnych funkcji, a także uporządkowania obsługi komunikacyjnej.

Z uwagi na fakt, iż przedmiotowy teren stanowił będzie dwa poszczególne obszary odrębnej problematyce związanej z opracowaniem projektu planu miejscowego, uzasadnione jest wskazanie na możliwość etapowego opracowania i uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co oznacza możliwość odrębnego opracowywania uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obszarów.

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 – obszar północno-zachodni, którego głównymi wyróżnikami są: ochrona walorów środowiska przyrodniczego i funkcja rekreacyjna (szczególnie letniskowa), jak również mieszkaniowa. Obszary znajdują się w strefie nadzalewowej – odpowiadającej rejonowi B w waloryzacji przestrzeni ekologicznej gminy – obejmującą 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. Są tu na ogół korzystne warunki budowlane.

Główna funkcja strefy: letniskowa, z tendencją wzrostową na rzecz form stałego mieszkalnictwa.


Dla tej strefy 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.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Gminy Dąbrówka  
  
Agnieszka Gryglas