

PROJEKT

**UCHWAŁA NR2023
RADY GMINY DĄBRÓWKA
z dnia 26 kwietnia 2023 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Józefów - rejon A” dla obszaru położonego w miejscowości 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 2023 r. poz. 40, 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 2022 poz. 503, z późn. zm.) Rada Gminy Dąbrówka uchwala, co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Józefów - rejon A” dla obszaru położonego w miejscowości 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.

**Uzasadnienie
do Uchwały nr2023
Rady Gminy Dąbrówka
z dnia 26 kwietnia 2023 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Józefów - rejon A” dla obszaru położonego w miejscowości 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 są załączniki graficzne przedstawiające granice terenów objętych projektem podziału.

Teren objęty projektem uchwały obejmuje obszar o powierzchni ok. 9,7 ha stanowiący część obrębu Józefów na terenie Gminy Dąbrówka.

Obszar opracowania przebiega wzdłuż północnej granicy działki ewid. nr 53 następnie skręca w kierunku południowym i biegnie po granicy obrębów Czarnów - Józefów – Ludwinów. Następnie granica opracowania skręca na zachód i biegnie po części działek ewid. nr 109, 108, 107, 106, 105, 104, południowej granicy działki ewid. nr 96 oraz części działek ewid. nr 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 37, obręb 0009, Józefów. Wkrótce potem granica skręca na północ i biegnie po zachodniej granicy drogi stanowiącej działkę ewid. nr 37 w obrębie 0009, Józefów. Dalej przecina część drogi stanowiącej działkę ewid. nr 72 i skręca na wschód aż do północnej granicy działki ewid. nr 53 w obrębie 0009, Józefów, gm. Dąbrówka.

Obszar będący przedmiotem opracowania częściowo objęty jest obowiązującym miejscowym planem 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 droga usytuowana po południowej granicy obszaru opracowania, znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolem C.KPI-4, stanowiącym tereny drogi powiatowej, której szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12 m. Pozostała część terenu opracowania nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W obszarze wyznaczonym granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dominującą formą użytkowania są tereny rolne oraz łąki.

Predysponowany do opracowania planu miejscowego teren położony jest częściowo przy drodze powiatowej, którą stanowi działka ewid. nr 37 w obrębie 0009, Józefów. Z uwagi na fakt, iż teren opracowania nie jest obecnie zagospodarowany, zasadne jest sporządzenie planu miejscowego, który wskaże przeznaczenie niniejszego obszaru. 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.

PROJEKT

Załącznik graficzny do Uchwały
Nr2023
Rady Gminy Dąbrówka
z dnia 26 kwietnia 2023 r.
Skala 1:2000

Legenda:



Granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Józefów- rejon A” dla obszaru położonego w miejscowości Józefów, gmina Dąbrówka.

