

10.01.2017 *Alcega*
BURMISTRZ MIASTA

Projekt Burmistrza

Janina Stodolicka
Rada Miasta

Uchwała Nr
Rady Miasta Dęblin
z dnia 2017 r.

o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Stawy w Dęblinie

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 14 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) oraz Rada Miasta uchwała, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Stawy w Dęblinie, zatwierdzonego uchwałą XIX/102/2003 z dnia 2003-10-24 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Stawy w Dęblinie, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 192 poz. 37 z dnia 5 grudnia 2003 r.

§ 2

Zakres zmian obejmuje cały obszar objęty planem osiedla Stawy, zgodnie z załącznikiem graficznym w skali 1:3000, stanowiącym integralną część uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dęblin.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Podjęcie prac planistycznych ma na celu zapewnienie realizacji celów polityki przestrzennej miasta Dęblin, zawartej w obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dęblin. Głównym powodem dokonania zmian planu jest poszerzenie katalogu usług publicznych dla obszarów z takim przeznaczeniem, określonych w obowiązującej uchwale, które obecnie (zarówno na terenach stanowiących własność miasta jak również innych podmiotów) ograniczają się wyłącznie do funkcji oświatowej (szkolnej i przedszkolnej). Rozpoczęcie procedury planistycznej pozwoli na weryfikację przeznaczenia terenów, których charakter użytkowania na przestrzeni ostatnich 13 lat uległ zupełnej zmianie, a obecnie obowiązujące zapisy uniemożliwiają właścicielom rozwój nowych funkcji, zgodnie z ich oczekiwaniami. Obecnie osiedle Stawy pod względem wyposażenia w infrastrukturę komunalną zostało podłączone do ogólnomiejskiego systemu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, co również diametralnie zmienia obecnie możliwości rozwojowe tego obszaru. Jak przy każdej procedurze planistycznej bardzo ważnym elementem jest dokonanie weryfikacji terenów przeznaczonych w obowiązującym planie pod realizację dróg gminnych. Zarówno pod względem konieczności utrzymania projektowanych dróg oraz ich planowanych szerokości. Porównując szerokości niektórych projektowanych dróg gminnych na terenie osiedla z wymaganiami dla tej kategorii określonymi w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie widać, że szerokości pasów są znacznie przewymiarowane w stosunku do wielkości określonych w przepisach. Powyższe wpisuje się w instytucję tzw. władztwa planistycznego gminy i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią gminy.

RADCA PLANOWY

Anna Proba
16.12.2017

SKALA 1: 3000



Granica obszaru objętego planem



ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Dęblin - dotyczy sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla **Stawy** w Dęblinie.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dęblin, tereny objęte sporządzeniem planu miejscowego, są wskazane w największym stopniu jako tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny usług publicznych.

Obszar wskazanym do opracowania zmian obejmuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Stawy przyjęty Uchwałą Nr XIX/102/2003 z dnia 2003-10-24 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Stawy w Dęblinie (Dz. Urz. Woj. lubelskiego Nr 192, poz. 3722, z dnia 5 grudnia 2003 r.)

Podjęcie prac planistycznych ma na celu zapewnienie realizacji celów polityki przestrzennej miasta Dęblin, zawartej w obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dęblin. Przystąpienie do zmiany wynika z potrzeby dostosowania zapisów planu do aktualnych potrzeb i realiów prawnych. Zachodzi pilna potrzeba wprowadzenia dla obiektów usług publicznych z zakresu oświaty, dodatkowego wachlarza usług publicznych. Dotyczy to zarówno nieruchomości stanowiących własność miasta, jak również osób fizycznych. Ponadto, po 13 latach obowiązywania zapisów obecnego planu, należy poddać wnikliwej weryfikacji zapisy w zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która jest główną funkcją obszaru, jak również funkcji uzupełniających (usługi komercyjne, obsługa komunikacji-parkingi). Przytoczone argumenty znajdują również potwierdzenie w składanych przez właścicieli nieruchomości objętych planem wnioskach, dotyczących zmian planu. Dokonanie zmian stworzy nowe możliwości w zakresie poszerzenia katalogu usług publicznych, jak również komercyjnych na terenie osiedla. Równocześnie będzie można dokonać korekt funkcji publicznych w zakresie ograniczenia parametrów i ilości projektowanych dróg gminnych, oraz oceny możliwości finansowania przez gminę infrastruktury komunalnej, co będzie się bezpośrednio przekładać na zmniejszenie obciążeń budżetu miasta.

Powyższe wpisuje się w instytucję tzw. władztwa planistycznego gminy i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią gminy. Przewidywane rozwiązania są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dęblin.