

*Aleksijs*  
10.02.2017  
BURMISTRZ MIASTA  
*Jadwiga*  
na *Lucia Stalska*

Projekt Burmistrza

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miasta Dęblin**  
**z dnia ..... 2017 r.**

**o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla WIŚLANA III 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 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla **WIŚLANA III** w Dęblinie.

**§ 2**

Granice obszaru objętego projektem planu oznaczono na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dęblin.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie**

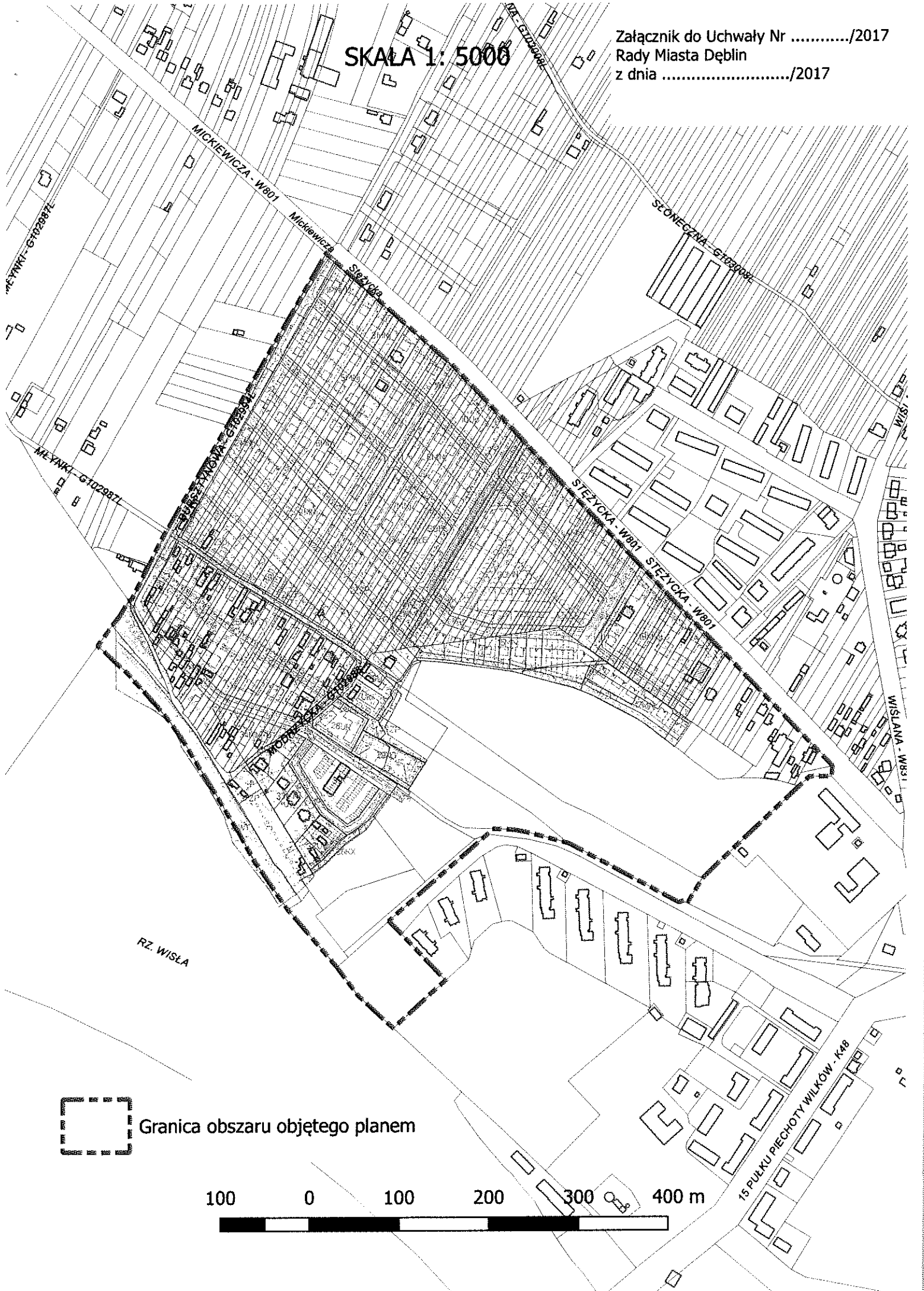
Głównym aspektem opracowania planu na wskazanym obszarze jest zmniejszenie funkcji publicznych w zakresie komunikacji. Likwidacji ulegnie (zgodnie z ustaleniami przyjętymi studium) droga kategorii zbiorczej (01KZ) dla której w obecnym planie zarezerwowano ok. 1,2ha powierzchni gruntów. Likwidacja tej drogi zmniejszy znacząco obowiązki finansowe miasta w zakresie realizacji funkcji publicznych, a jednocześnie umożliwi sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym na działce nr 4313 na rzecz użytkowników tej nieruchomości. Ponadto weryfikacji należy poddać zapisy dotyczące pozostałych obszarów przeznaczonych na realizację funkcji publicznych, dla których obecne zapisy albo uniemożliwiają albo mocno ograniczają możliwość alternatywnego wykorzystania terenu z danym przeznaczeniem. Przykładem są tu obszary przeznaczone np. pod posterunek policji i żłobek miejski. Należy również zweryfikować zapisy obowiązującej uchwały w zakresie określonych w niej obowiązków Rady Miejskiej i Zarządu. Objęciem nowym opracowaniem terenu ogrodów działkowych, z formalnego punktu widzenia będzie miało pozytywny wpływ na ich dalsze funkcjonowanie. Na terenach objętych uchwałą, w ostatnich latach obserwuje się rosnące zainteresowanie inwestycyjne w zakresie indywidualnej zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza przy ulicy Bursztynowej. Opracowanie nowego planu pozwoli na likwidację barier formalnych wynikających z obecnego planu, jak również pozwoli dopasować nowe opracowanie do oczekiwań potencjalnych inwestorów. Powyższe wpisuje się w instytucję tzw. władztwa planistycznego gminy i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią gminy.

RADCA PRAWNY

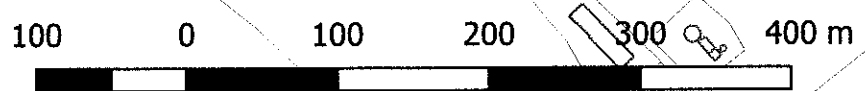
*Anna Grobel*  
Lb-1.122

SKALA 1: 5000

Załącznik do Uchwały Nr ...../2017  
Rady Miasta Dęblin  
z dnia ...../2017



Granica obszaru objętego planem



## ANALIZA

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

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dęblin, główną funkcję terenu objętego opracowaniem stanowią tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz tereny pracowniczych ogrodów działkowych i zieleni nieurządzonej.

Obszar wskazany do opracowania planu obejmuje swym zasięgiem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXI/131/99 z dnia 1999-12-02 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "WIŚLANA III" w Dęblinie łącznie z terenami wskazanymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dęblin jako tereny pracowniczych ogrodów działkowych oraz zieleni nieurządzonej.

Opracowanie nowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazanych terenów ma na celu przede wszystkim zmniejszenie przestrzeni terenów komunikacyjnych określonych w planie Wiślana III. W tym zakresie chodzi głównie o zmniejszenie lub likwidację projektowanej drogi zbiorczej 01KZ o szerokości pasa 40m. Jeżeli na etapie tworzenia nowego projektu możliwa będzie likwidacja tej przestrzeni komunikacyjnej w całości, wówczas o obszar około 1,2ha będzie można powiększyć tereny zabudowy mieszkaniowej. Tym samym zostaną zredukowane zobowiązania finansowe miasta w zakresie podziału i wykupu terenów pod drogę. Ponadto należy zweryfikować zapisy dotyczące określonych planem usług publicznych dla obszarów 10UP – żłobek oraz 21A – komisariat policji zwłaszcza pod kątem mocno nieaktualnych i kontrowersyjnych zapisów np. „*Decyzje o przeznaczeniu podejmą Zarząd i Rada Miejska*” - zapis dotyczący możliwości wprowadzenia innych usług publicznych niż preferowane. Objęcie planem terenów funkcjonujących ogrodów działkowych również wpłynie pozytywnie na ich funkcjonowanie. Poszerzeniem zakresu nowego opracowania zostaną objęte również działki gminne (3156 i 3157) o łącznej powierzchni 0,3152ha, dotychczas pozostające bez przeznaczenia, co również ułatwi podejmowanie decyzji w zakresie ich potencjalnego zbycia na cele mieszkaniowe, komercyjne lub też określenia (w zależności od potrzeb) funkcji publicznych.

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.