

10.02.2017  
Akceptuję  
BURMISTRZ MIASTA  
*[Signature]*  
mgr inż. Sławomir Szulc

Projekt Burmistrza

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

### o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla WIŚLANA II 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 II 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

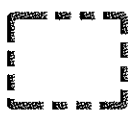
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

#### Uzasadnienie

Obecnie obowiązujący na obszarze objętym niniejszym projektem plan miejscowy, został przyjęty przez Radę Miejską w 2001 r., tj. jeszcze 2 lata przed uchwaleniem pierwszego studium uwarunkowań w 2003 r. Podstawą określenia głównych funkcji na tym obszarze stanowił wówczas plan ogólny z 1977 r. Obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte przez Radę Miasta w lutym 2015 r. określa nowe możliwości rozwojowe na obszarze objętym niniejszą uchwałą. Dynamika zachodzących obecnie zmian we wszystkich dziedzinach rodzi konieczność weryfikacji przyjętych w obowiązującym planie ustaleń, przede wszystkim dokonanie korekt przestrzeni publicznej. Zmniejszenie obowiązków miasta w zakresie terenów przeznaczonych pod oświatę (szkoła, przedszkole) oraz podstawową obsługę komunikacyjną czy np. wprowadzenie nowych funkcji dla obszaru przeznaczonego pod dworzec autobusowy. Głównymi funkcjami obszaru objętego projektem są tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny aktywności gospodarczej. Rozpoczęcie procedury planistycznej pozwoli na weryfikację przeznaczenia terenów, których charakter użytkowania na przestrzeni ostatnich 15 lat z uwagi na obowiązujące przeznaczenie, nie uległ żadnym zmianom. Powyższe wpisuje się w instytucję tzw. władztwa planistycznego gminy i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią gminy.

RADCA PRAWNY  
*[Signature]*  
Anna Grobel  
Lb-1322

SKALA 1: 5000



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 II** 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, tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obszar aktywności gospodarczej.

Obszar wskazany do opracowania planu obejmuje swym zasięgiem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą Nr XLIII/299/2001 z dnia 2001-06-26 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "WIŚLANA II" w Dęblinie - I etap. Granica nowego opracowania będzie nieznacznie skorygowana w zakresie granic opracowania. Korekta dotyczy nieznacznej zmiany granicy opracowania wzdłuż zachodniej części terenu objętego planem, tj. wzdłuż ul. Okrzei. Korekta podyktowana jest koniecznością dopasowania granicy opracowania do wcześniej podjętej uchwały o przystąpieniu do opracowania m.p.z.p. osiedla Michalinów (Uchwała Rady Miasta Dęblin N LVII/320/2014 z dnia 27 marca 2014 r.). Uchwała ws. przystąpienia do planu Michalinów obejmuje ulicę Okrzei w całości (wg wydzielonego oraz projektowanego do wydzielenia stanu). Granicą nowego opracowania planu Wiślana II, będzie wschodnia część projektowanego pasa ul. Okrzei.

Opracowanie nowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazanych terenów ma na celu przede wszystkim zmniejszenie przestrzeni terenów komunikacyjnych określonych w planie. W tym zakresie chodzi głównie o dopasowanie parametrów pasa projektowanej drogi zbiorczej 01-02-03KZ o szerokości pasa 40m, do parametrów pasa określonego w koncepcji przebudowy w to miejsce drogi wojewódzkiej nr 801 na terenie miasta. Opracowana w 2016 r. koncepcja dla nowej drogi, zakłada realizację nowej drogi w pasie o szerokości 20m. Zatem określona obecnie w planie szerokość 40m jest dwukrotnie większa. Ponadto w nowym planie będzie można skorygować trasę dokładnie z koncepcją techniczną. Kolejny element wpływającym na zmniejszenie obowiązków gminy w zakresie przestrzeni publicznych określonych planem (zgodnie ze studium), będzie weryfikacja terenów usług publicznych z zakresu oświaty (szkoła, przedszkole), na rzecz terenów stanowiących główną funkcję obszaru. Na terenie opracowania Miasto posiada nieruchomość przy ul. Słonecznej (obecnie zieleń publiczna urządzona i tereny sportu i rekreacji), która po zmianach, zgodnie ze studium będzie mogła być przeznaczona na realizację budownictwa wielorodzinnego lub socjalnego. Jest to bardzo ważny aspekt planowanych zmian, ponieważ w zasobie miasta brak obecnie takich terenów, zwłaszcza na terenach zurbanizowanych. Rozpoczęcie prac planistycznych umożliwi ponadto dokonanie analizy obszarów wyznaczonych obecnym planem pod zabudowę wielorodzinną, ogólnomiejski ośrodek usługowy, usługi publiczne z zakresu zdrowia, lokalny układ komunikacyjny oraz urządzenia obsługi komunikacji (garaże, parkingi). Po prawie 16 latach obowiązywania, weryfikacji wymagają również zapisy obecnie obowiązującej uchwały.

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.