

UCHWAŁA NR V/...../19
RADY MIASTA WĄBRZEŹNO

z dnia 30 stycznia 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ulicy Jeziornej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994ze zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945.), po dokonaniu przez Burmistrza Wąbrzeźna analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Wąbrzeźna uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna na obszarze położonym przy ul. Jeziornej, przyjętego Uchwałą nr XXI/133/2004 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 96, poz. 1675 z dnia 6 września 2004 r.), zmienionego Uchwałą nr VI/37/07 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 21 marca 2007 r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna(Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 87, poz. 1367 z dnia 24 lipca 2017 r.) oraz Uchwałą NR XXIII/168/12 Rady Miasta Wąbrzeźno z dnia 27 września 2012 r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno dla obszarów położonych przy ulicach: Przejazdowej, Mikołaja z Ryńska, Jeziornej, Poniatowskiego, Królowej Jadwigi, Żeromskiego w Wąbrzeźnie(Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. poz. 2194 z dnia 16 października 2012 r.).

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego zmianą planu, o której mowa w § 1.

§ 3. Opracowanie zawierać będzie ustalenia wynikające z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąbrzeźna.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o przeprowadzenie procedury zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ul. Jeziornej wystąpił właściciel dwóch działek, działający w porozumieniu właścicielem pozostałych nieruchomości, które mają być objęte zmianą planu.

1. Obecnie na omawianym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2004 r. (uchwała nr XXI/133/2004) według, którego część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami C – 1RM, C – 2ZR, C-4ZR i CP ,2,3,4 przeznaczona jest pod lokalizację zabudowy zagrodowej, zielni nieurządzonej i ciągów pieszych.
2. Drugi obowiązujący plan na tym terenie to Uchwała nr VI/37/07, która dotyczy ograniczonego zakresu, obejmującego wyłącznie zapisy w tekście uchwały, które w konsekwencji nie powodują konieczności dokonania zmiany załącznika do uchwały tj. rysunku planu.
3. Następny obowiązujący plan na tym terenie to Uchwała NR XXIII/168/12 Rady Miasta Wąbrzeźno z dnia 27 września 2012 r. zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźno dla obszarów położonych przy ulicach: Przejazdowej, Mikołaja z Ryńska, Jeziornej, Poniatowskiego, Królowej Jadwigi, Żeromskiego w Wąbrzeźnie. Według jego ustaleń tylko dwie działki na tym obszarze są przeznaczone pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Wnioskodawca planuje na wskazanym terenie lokalizację zabudowy jednorodzinnej, co przy obecnym przeznaczeniu jest nie możliwe. Przede wszystkim zmiany wymaga przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, która ogranicza funkcjonalną zabudowę działek oraz nadanie wszystkim terenom takiej samej funkcji.

W związku z powyższym proponowana zmiana polegająca na zmianie przeznaczenia całego terenu pod zabudowę jednorodzinną powinna umożliwić wnioskodawcy realizację zamierzeń inwestycyjnych. Jednak niezbędnym warunkiem realizacji inwestycji jest ujednolicenie ustaleń urbanistycznych dla całego obszaru i nadanie mu cech umożliwiających zabudowę jednorodziną. Poza tym zmiana przeznaczenia całego obszaru może zwiększyć zainteresowanie potencjalnych inwestorów oraz wpłynąć na wymierny rozwój tego obszaru.

Mając na uwadze powyższe należy uznać, że taki stan faktyczny stanowi uzasadnioną podstawę do wszczęcia procedury zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna.

Na podstawie opracowanej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Wąbrzeźna uznano proponowane zmiany jako zasadne i zgodne z zapisami studium.