

**UCHWAŁA Nr IV / 30 / 07**

**RADY GMINY WĄBRZEŻNO**

z dnia 16 lutego 2007r.

**w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno w jednostce strukturalnej Wałycz – działki nrrn 1/7, 1/8,1/9,1/10,1/11,1/12,360,361,362,363,364,365,366,367,368,369,370,371,372,373,374,375, 376,377,378,379,380,381,382,383,384,385,386,387,388,389,390,391,392,393,394,395,396, 397,398,399,400,401,402,403,404,405,406,407,408,409,410,411,412,413,414,415,416,417, 418,419,420,421,422,54/2,54/3,55/4,423,424,425,426,427,428,429,430,431,432,433,434,435, 436,437,438,439,440,441,442,443,444,445,446,447,448,449,450,451,452,453,454,455,456, 457,458,459,460,461,462,463,464,465,466,467,468,469,470,471,472,473,474,475,476,477, 478,479,480,481,482,483,484,485,486,487,488,489,490,491,492,493,494,495,496,497,498, 499,500,501,502,503,504,505,506,507,508,509,510,511,512,513,514,515,516,517,518,519, 520,521,522,523,524,525,526,527,528,529,530,531,532,533,534,535,536,537,538,539,540, 541,542,543,544,545,546,547,548,549,550,551,552,553,554.**

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystąpić do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno w jednostce strukturalnej Wałycz dla terenu, który stanowią działki nrrn 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 54/2, 54/3, 55/4, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554.

**§ 2.1.** Plan miejscowy powinien zawierać ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Do opracowania planu miejscowego sporządzić należy prognozę oddziaływania na środowisko.

**§ 3.1.** Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pokazano na załączniku graficznym stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Wąbrzeźno stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga Rada Gminy w drodze uchwały. Uchwała Rady Gminy Wąbrzeźno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny wymienione w uchwale, położone na obszarze gminy Wąbrzeźno. Tereny przekształcane w chwili obecnej wykorzystywane są jako ogrody pracownicze, plan miejscowy przewiduje kontynuację tej funkcji oraz dopuszcza realizację funkcji mieszkaniowej i usługowej a także realizację funkcji z komunikacją i infrastrukturą techniczną.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu rozpocznie tryb formalno-prawny sporządzenia planu, stosownie do zapisów wymienionej wyżej ustawy.

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostało poprzedzone szeregiem analiz, m.in. o charakterze funkcjonalnym, przestrzennym i terenowo-prawnym, które potwierdzają zasadność przystąpienia do sporządzenia wyżej wymienionego planu. Potwierdza to również zainteresowanie wnioskodawców i gestorów terenu.

Powyższe opracowania są przygotowaniem terenów pod potrzeby mieszkańców, jednostki strukturalnej Wałycz.

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów zostało poprzedzone ustaleniem niezbędnego zakresu prac planistycznych.

W związku z powyższym sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów wymienionych w uchwale, uważa się za uzasadnione.

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr IV/30/07  
Rady Gminy Wąbrzeźno  
z dnia 16 lutego 2007r.

**Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium Gminy Wąbrzeźno w jednostce strukturalnej Wałycz.**

Przygotowana na podstawie art. 14 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.)

Teren objęty projektem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje jednostkę strukturalną Wałycz teren rolniczy i teren upraw sadowniczych na cele realizacji funkcji ogrodów działkowych i zieleni, dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz realizację funkcji z komunikacją i infrastrukturą techniczną.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno wnioskowane tereny są położone w obszarze istniejącej zwartej zabudowy z dopuszczeniem zabudowy uzupełniającej, przekształceń i rehabilitacji oraz częściowo terenów rolnych.

Strefa obejmuje swoim zasięgiem jednostkę strukturalną Wałycz, dla której ustala się przekształcenie terenów rolnych na tereny o funkcji ogrodów pracowniczych i zieleni, dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej i usługowej, dostosowanie istniejącej zabudowy do pożądanych standardów środowiska zamieszkania i do wskaźników terenów usług i obsługi komunikacyjnej, wyposażenie w niezbędne urządzenia w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Dla całej strefy wymagane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zasadne jest przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu, ponieważ miejscowy plan przestrzenny pozwoli zabezpieczyć potrzeby Gminy w zakresie przygotowania terenu pod budownictwo mieszkaniowe, teren posiada dogodne warunki włączenia do istniejących mediów infrastruktury technicznej.

Odnosząc się do zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno, należy stwierdzić częściowy brak zgodności ze studium w następującym zakresie: planowany obszar objęty przystąpieniem do opracowania planu zagospodarowania w studium jest predysponowany do rozwoju funkcji aktywizacji gospodarczej a także stanowi obszary istniejącej zwartej zabudowy z dopuszczeniem zabudowy uzupełniającej przekształceń i rehabilitacji, natomiast w nowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczony zostanie na cele realizacji funkcji ogrodów działkowych i zieleni z dopuszczeniem realizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz realizacji funkcji z komunikacją i infrastrukturą techniczną.

Dlatego też podjęta zostanie uchwała o zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na dostosowania go do aktualnych potrzeb Gminy Wąbrzeźno jak również aktualnych przepisów z tego zakresu ujętych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium uchwalone zostało w 2000r. i nie przewiduje wielu rozwiązań, niezbędnych przy opracowaniu nowych planów.

## UZASADNIENIE

O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały. Uchwała Rady Gminy w Wąbrzeźnie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny wymienione w uchwale, położone na obszarze gminy Wąbrzeźno. Tereny przekształcane w chwili obecnej wykorzystywane są jako ogrody działkowe, plan miejscowy przewiduje kontynuację tej funkcji oraz dopuszcza realizację funkcji mieszkaniowej i usługowej a także realizację funkcji z komunikacją i infrastrukturą techniczną.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu rozpocznie tryb formalno-prawny sporządzenia planu, stosownie do zapisów wymienionej wyżej ustawy.

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostało poprzedzone szeregiem analiz, m.in. o charakterze funkcjonalnym, przestrzennym i terenowo-prawnym, które potwierdzają zasadność przystąpienia do sporządzenia w/w. planu. Potwierdza to również zainteresowanie wnioskodawców i gestorów terenu.

Powyższe opracowania są przygotowaniem terenów pod potrzeby mieszkańców, jednostki strukturalnej Wałycz.

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów zostało poprzedzone ustaleniem niezbędnego zakresu prac planistycznych.

W związku z powyższym sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów wymienionych w uchwale, uważa się za uzasadnione.