

Analiza

dotycząca zasadności przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno dla obszaru położonego we wsi Czystochleb.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt Gminy Wąbrzeźno dokonuje analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami studium.

Teren objęty projektem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar we wsi Czystochleb.

Zgodnie z zapisami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wąbrzeźno zatwierdzonego uchwałą Nr VII/50/2011 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 13 maja 2011 roku wnioskowany teren - przedstawiony na załączniku graficznym nr 1 do uchwały, leży w obszarze predysponowanym do rozwoju funkcji osadniczych, część terenu predysponowana jest do zalesień, a część stanowi obszary pozostałe - predysponowane do rozwoju wielofunkcyjnego, natomiast na załączniku graficznym nr 2 do uchwały, teren położony jest w obszarze predysponowanym do rozwoju funkcji aktywizacji gospodarczej a także na terenach potencjalnych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdzie planowany jest rozwój wielofunkcyjny, a decyzję o szczegółowym przeznaczeniu należy określić na etapie planu. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno dla terenu położonego we wsi Czystochleb ma na celu wprowadzenie regulacji i zapisów dotyczących rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach użytkowania, zasad kształtowania zabudowy z określeniem linii oraz form i powierzchni zabudowy, a także ustaleń ekologicznych pozwalających na zachowanie wartości przyrodniczych oraz w zakresie obsługi infrastruktury technicznej i komunikacji. Uporządkowanie istniejącej oraz powstającej zabudowy, głównie z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową i produkcyjną nie jest sprzeczny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno zatwierdzonego uchwałą Nr VII/50/2011 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 13 maja 2011 roku.

Według ustaleń Studium na całym obszarze Gminy Wąbrzeźno, każda podejmowana działalność inwestycyjna powinna wynikać z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz każda działalność inwestycyjna na obszarze Gminy, która nie jest sprzeczna z przepisami szczególnymi jest zgodna z ustaleniami Studium, wobec czego stwierdza się, że przedmiot i zakres przewidywanych rozwiązań planistycznych jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/50/2011 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 13 maja 2011 roku

W związku z powyższym sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wymienionego w uchwale, uważa się za uzasadnione.