

UCHWAŁA Nr XXXII/409/2013
RADY MIEJSKIEJ W BORNEM SULINOWIE
z dnia 27 czerwca 2013 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borne Sulinowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) w związku z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miejska w Bornem Sulinowie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo, przyjętego uchwałą Nr IV/26/2003 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 22 lutego 2003 r., zmienionego uchwałą Nr XIV/145/2007 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 6 grudnia 2007r. oraz zmienionego uchwałą Nr XIII/156/2011 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 29 września 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo.

§ 2. Granice opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo obejmują obszar obrębu Dąbrowica, Śmiadowo, Jeleń, Przyjezierze i Łubowo.

§ 3. Granice obszaru objętego zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo zostały oznaczone na załączniku graficznym nr 1, 2, 3, 4, 5, które stanowią integralną część niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bornego Sulinowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Gmina Borne Sulinowo posiada studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą przyjętego uchwałą Nr IV/26/2003 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 22 lutego 2003 r., zmienionego uchwałą Nr XIV/145/2007 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 6 grudnia 2007 r. oraz zmienionego uchwałą Nr XIII/156/2011 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 29 września 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo (tekst jednolity).

Przedmiotem niniejszej zmiany studium będzie umożliwienie zlokalizowania terenów przeznaczonych pod usługi turystyki, zabudowę mieszkaniową, usługową, tereny sportu i rekreacji na terenach rolnych o niskiej klasie bonitacyjnej w obrębie Dąbrowica, Śmiadowo, Jeleń, Przyjezierze i Łubowo .

Celem podjęcia niniejszej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium jest stworzenie możliwości realizacji inwestycji mających istotne znaczenie dla gospodarki gminy. Powstanie nowych terenów przeznaczonych przede wszystkim pod usługi turystyki przyniesie wymierne korzyści z tytułu poboru podatku od nieruchomości i opłat planistycznych.

W zmianie studium zostaną uwzględnione uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy
- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej

W zakresie kierunków zagospodarowania w zmianie studium określone zostaną w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48.ust. 1
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Studium oprócz swoich podstawowych funkcji, jakimi są regulacje polityki przestrzennej gminy oraz koordynacja ustaleń planów miejscowych pełni również swego rodzaju funkcje promocyjną poprzez wskazanie obszarów atrakcyjnych inwestycyjnie. Informuje mieszkańców, przedsiębiorców i inwestorów zewnętrznych o zamierzeniach władzy lokalnej.

Wprowadzenie zmiany mających na celu aktualizację „Studium..” w przedmiotowych obrębach jest więc jak najbardziej zasadne.