

UCHWAŁA Nr XLIX/531/2018
RADY MIEJSKIEJ W BORNEM SULINOWIE
z dnia 3 sierpnia 2018 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo dla terenu działki o numerze ewidencyjnym 4/14 położonej w obrębie Kiełpino.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) Rada Miejska w Bornem Sulinowie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo dla obrębu Kiełpino uchwalonego przez Radę Miejską w Bornem Sulinowie uchwałą Nr XX/227/2012 z dnia 26 kwietnia 2012 r.

2. Zakres zmiany obejmuje teren działki nr 4/14 o symbolu D-5.U, położonej w miejscowości Dąbie, obręb Kiełpino.

§ 2. Granice obszaru opracowania określono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały i jej integralną część.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bornego Sulinowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenu oraz określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W zasięgu analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo dla obrębu Kiełpino uchwalony przez Radę Miejską w Bornem Sulinowie uchwałą Nr XX/227/2012 z dnia 26 kwietnia 2012 r.. W/w planie miejscowym nieruchomość o numerze ewidencyjnym 4/14 przeznaczona jest pod teren zabudowy usługowej **D-5.U**.

Burmistrz Bornego Sulinowa zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) dokonał analizy zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany planu miejscowego. Z analizy tej wynika, iż proponowana zmiana planu dla w/w terenu jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo, przyjętego uchwałą Nr XXXII/332/2017 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 9 lutego 2017 r. (tekst ujednolicony). Zgodnie z zapisami pkt 13.5 załącznika nr 1 do w/w studium przedmiotowa działka znajduje się na obszarze 2MR tj. teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej o różnej intensywności. Tak opisany kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, nie wyklucza ustalenia w planie miejscowym nowego przeznaczenia lub uzupełnienie aktualne o inne przeznaczenie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym dokumentem planistycznym, za pomocą którego, w sposób wiążący ustala się przeznaczenie terenów na określone cele. Plan miejscowy stanowi akt prawa miejscowego, który na podstawie analiz oraz wniosków mieszkańców powinien być modyfikowany tak, aby panować nad przestrzenią już istniejącą, jednocześnie zapewniając ład przestrzenny przy realizacji planowanych zadań inwestycyjnych.

W nieobowiązującym już dla tego terenu planie miejscowym przedmiotowa działka znajdowała się na obszarze oznaczonym symbolem MR,MN – Budownictwo mieszkalno-usługowe, jednorodzinne i zagrodowe. Podczas tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2012 r., teren dz. nr 4/14 przeznaczono pod zabudowę usługową, zgodnie z faktycznym użytkowaniem zlokalizowanego na owym terenie budynku. Zgodnie z powyższym wykonawca planu nie wziął pod uwagę przeznaczenia terenu w nieobowiązującym już planie miejscowym. Po wejściu w życie aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kiełpino, współwłaściciel nieruchomości powołując się na akt notarialny z 2004 r. zwrócił się z wnioskiem o przywrócenie przeznaczenia w planie o możliwość lokalizowania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przewidywana zmiana planu ma na celu uzupełnienie podstawowego przeznaczenia terenu jakim są usługi o zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Projekt planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu i rysunku planu wprowadzony Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że dla obszaru, którego dotyczy uchwała, konieczne jest opracowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.