

Uchwała Nr 162/XXVII/2017
Rady Gminy Bielsk
z dnia 20 czerwca 2017 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr 153/XXV/2017 Rady Gminy Bielsk z dnia 7 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Bielsk oraz fragmentu obrębu Ciachcin Nowy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579 oraz z 2017 r. poz. 730) Rada Gminy Bielsk uchwała, co następuje:

§ 1.2. uchwały Nr 153/XXV/2017 Rady Gminy Bielsk z dnia 7 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów Bielsk oraz fragmentu obrębu Ciachcin Nowy otrzymuje brzmienie:

Granice obszaru objętego projektem planu ulegają zmianie, wyłącza się z opracowania załącznik graficzny nr 2 obejmujący działkę nr 112, pozostałe załączniki pozostają bez zmian.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) ustalenie przeznaczenia terenów, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Bielsk zgodnie z wymogiem art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonał analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsk.

O zmianę przeznaczenia terenu fragmentu obrębu Bielsk wniósł właściciel działek 90/16, 90/17, 90/18 i 90/19 w Bielsku, któremu obecne przeznaczenie nie pozwala na zrealizowanie zamierzeń inwestycyjnych, związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

W obowiązującym planie miejscowym, przyjętym uchwałą Nr 261/XLI/2010 Rady Gminy w Bielsku z dnia 30 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego swym zasięgiem obręby: Bielsk, Ciachcin, Ciachcin Nowy i Żągoty gm. Bielsk (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2010 r. Nr 196, poz. 5441), działki 90/16, 90/17, 90/18 i 90/19 w Bielsku przeznaczone są na tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (A3PU).

Stwierdzono również konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 36/2 w obrębie Ciachcin Nowy ze względu na wnioski właścicielki. Obecne przeznaczenie terenu nie pozwala na zrealizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem, przyjętym uchwałą Nr 261/XLI/2010 Rady Gminy w Bielsku z dnia 30 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego swym zasięgiem obręby: Bielsk, Ciachcin, Ciachcin Nowy i Żągoty gm. Bielsk (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2010 r., Nr 196 poz. 5441), działka nr 36/2 przeznaczona jest pod teren usług (C1U).

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsk, przyjętym uchwałą Nr 256/XL/2010 Rady Gminy w Bielsku z dnia 30 września 2010 r., tereny w granicach obszaru objętego projektem planu wskazane są pod rozwój zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz przeznaczenie wielofunkcyjne związane z działalnością produkcyjną, usługową, handlową i magazynową.

Istniała również konieczność zmiany uchwały Nr 153/XXV/2017 z dnia 7 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębu Bielsk oraz fragmentu obrębu Ciachcin Nowy. Zmiana dotyczy jedynie załącznika graficznego nr 2 obejmującego dz. nr 112 obrębu Bielsk. Stwierdzono, iż nie jest możliwa zmiana przeznaczenia terenu działki nr 112 w miejscowości Bielsk, będącej własnością Gminy, stanowiącej obecnie w ww. obowiązującym miejscowym planie teren usług turystyki i rekreacji (A1UTR) na funkcje produkcyjno-usługowe w zgodzie z obowiązującymi przepisami. Część powierzchni działki nr 112 znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ze strony rzeki Sierpienicy.

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Bielsk oraz fragmentu obrębu Ciachcin Nowy powinny być prowadzone w koordynacji nad pracami związanymi ze sporządzeniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsk na podstawie uchwały Nr 74/XIII/2015 Rady Gminy Bielsk z dnia 29 grudnia 2015 r. Dla terenów objętych przystąpieniem do sporządzenia planu zakłada się wprowadzenie przeznaczenia terenów pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz produkcyjno-magazynowej.

W związku z powyższym należy stwierdzić, iż:

- 1) zasadne jest przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego dla wyznaczonego obszaru z wyłączeniem dz. nr 112;
- 2) przewidywane rozwiązania nie będą naruszały ustaleń Studium.