

Wójt Gminy Kołbaskowo

za pośrednictwem

Sekretariatu Urzędu Gminy Kołbaskowo

ul. Staromłyńska 1

72-001 Kołbaskowo

PISMO PRZEWODNIE

Zwracam się z uprzejmą prośbą o przyjęcie i zarejestrowanie załączonego wniosku

o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dotyczącego działki ewidencyjnej nr 36/57 nr 36/58, obręb Bobolin, gmina Kołbaskowo.

Jednocześnie wnoszę o nadanie sprawie biegu oraz o jej uwzględnienie przy najbliższej procedurze zmiany MPZP, prowadzonej przez Gminę Kołbaskowo.

Wniosek składany jest w obowiązującym stanie prawnym, przed wejściem w życie nowych zasad planowania przestrzennego, co ma istotne znaczenie dla ochrony interesu właściciela nieruchomości oraz dla racjonalnego kształtowania polityki przestrzennej gminy.

Uprzejmie proszę o:

- potwierdzenie wpływu pisma (data, pieczęć),
- przekazanie wniosku do właściwej komórki merytorycznej.

Z poważaniem

[redacted]

WNIOSEK

o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wójt Gminy Kołbaskowo
ul. Staromłyńska 1
72-001 Kołbaskowo

WNIOSKODAWCA

[redacted]

TREŚĆ WNIOSKU

Na podstawie art. 14 ust. 1–5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

wnoszę o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonej w:

- obręb: Bobolin
- gmina: Kołbaskowo
- numer działki ewidencyjnej: 36/57 i 36/58
- powiat: policki
- województwo: zachodniopomorskie

ZAKRES WNIOSKOWANEJ ZMIANY

- z terenów rolnych (R)
- na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

UZASADNIENIE

1 Działki położona są w obszarze, który w praktyce traci funkcję rolniczą i znajduje się w sąsiedztwie terenów potencjalnie możliwych do urbanizacji.

2 Przekształcenie działek umożliwi racjonalne wykorzystanie terenu, zgodnie z potrzebami mieszkaniowymi oraz kierunkami rozwoju gminy.

3 Teren posiada możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną oraz dostęp do drogi publicznej.

UZASADNIENIE ZGODNOŚCI WNIOSKU

z kierunkami rozwoju przestrzennego gminy Kołbaskowo

Dotyczy: wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Działka: nr 36/57 i 36/58 obręb Bobolin, gmina Kołbaskowo

1. Uzupełnienie i porządkowanie struktury osadniczej

Wnioskowana zmiana przeznaczenia terenu z funkcji rolnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych stanowi racjonalne uzupełnienie struktury osadniczej wsi Bobolin.

Proponowana funkcja nie wprowadza konfliktów przestrzennych, a jednocześnie umożliwia stopniowe i kontrolowane zagospodarowanie terenu, zgodne z zasadą ładu przestrzennego.

2. Ograniczenie rozlewania zabudowy

Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową pozwala na koncentrację rozwoju w istniejących strukturach osadniczych, zamiast wyznaczania nowych terenów zabudowy w oddalonych, nieuzbrojonych lokalizacjach.

Rozwiązanie to jest zgodne z aktualnymi kierunkami polityki przestrzennej, które zmierzają do ograniczania rozproszonej zabudowy oraz efektywnego wykorzystania terenów już powiązanych funkcjonalnie z obszarami zamieszkałymi.

3. Funkcja usługowa jako element lokalnej samowystarczalności

Dopuszczenie usług nieuciążliwych (np. drobny handel, usługi lokalne, biura, rzemiosło):

- zwiększa dostępność usług dla mieszkańców,
- ogranicza konieczność dojazdów,

- sprzyja rozwojowi lokalnej przedsiębiorczości.

Zabudowa mieszkaniowo-usługowa pełni funkcję stabilizującą i aktywizującą dla obszarów wiejskich

4. Utrata funkcji rolniczej terenu

Działka objęta wnioskiem nie pełni już w praktyce intensywnej funkcji produkcji rolnej, a jej dalsze utrzymywanie wyłącznie w przeznaczeniu rolnym nie odpowiada aktualnym uwarunkowaniom przestrzennym ani gospodarczym.

Zmiana przeznaczenia pozwoli na efektywne i zgodne z realnymi potrzebami zagospodarowanie terenu, bez naruszania interesów rolnictwa w skali gminy.

5. Korzyści dla gminy Kołbaskowo

Wnioskowana zmiana:

- zwiększy dochody gminy z tytułu podatku od nieruchomości,
- umożliwi rozwój funkcji mieszkaniowych i usługowych bez nadmiernych kosztów infrastrukturalnych,
- wpisuje się w długofalowe cele rozwoju gminy jako obszaru atrakcyjnego do zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej.

6. Moment złożenia wniosku

Wniosek składany jest przed wejściem w życie nowych zasad planowania przestrzennego, co uzasadnia jego rozpatrzenie w ramach obowiązującego stanu prawnego oraz zasad ochrony interesu właściciela nieruchomości.





