

Projekt

z dnia 14 września 2012 r.
Zatwierdzony przez Burmistrza Szubiny

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE**

z dnia 4 października 2012 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część wsi Kowalewo i Słupy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część wsi Kowalewo i Słupy.

§ 2. Granice obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczono na załączniku dołączonym do niniejszej uchwały.

§ 3. Plan, o którym mowa w § 1 należy opracować na mapie w skali 1:1000.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu poprzez jej wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Szubinie oraz umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Szubin.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała dotyczy opracowania planu miejscowego dla terenu części wsi Kowalewo oraz Słupy, położonych w gminie Szubin. Zgodnie z zapisami art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu ustalenia przeznaczenia terenów.

W dniu 25 lipca 2007 r. Rada Miejska w Szubinie uchwaliła uchwałę nr XI/68/07 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obszar pomiędzy drogą krajową nr 5, drogą powiatową nr 1946 i drogą gminną nr 090510C w obrębach geodezyjnych Kowalewo, Słupy i Wąsosz, gm. Szubin. Na podstawie tej uchwały Burmistrz Szubina przygotował projekt planu i następnie przesłał go do uzgodnień z ustawowo wskazanymi organami i instytucjami. Negatywne uzgodnienia kolejnych projektów planu ze strony Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (GDDKiA), zmusiły Burmistrza Szubina do zaproponowania Radzie Miejskiej w Szubinie nowego zakresu opracowania projektu planu.

Chcąc prowadzić dalsze prace nad rzeczonym planem należało oddalić granicę opracowania planu od drogi krajowej. Jednakże fakt ten wymusza konieczność przeprowadzenia całkowicie oddzielnej i nowej procedury planistycznej. Mając powyższe na uwadze przedstawia się nowy zakres granic opracowania planu miejscowego.

Burmistrz Szubina korzystając z możliwości, jakie daje zapis art. 14 ust. 4, wyżej cytowanej ustawy, proponuje podjęcie nowej uchwały, modyfikując granice opracowania planu, tak by nie kolidowały one z przebiegiem przyszłej trasy S-5. Teren objęty przedmiotową uchwałą obejmuje obszar o powierzchni około 160 ha. Położony jest w znacznej części w obrębie geodezyjnym Kowalewo, natomiast pozostała zachodnia część obszaru leży w obrębie geodezyjnym Słupy. Prawie 100 ha wspomnianego obszaru stanowią grunty rolne Skarbu Państwa, których wykonawcą prawa własności jest Agencja Nieruchomości Rolnych w Warszawie – Oddział w Bydgoszczy. Pozostałe tereny to grunty rolne należące do osób fizycznych, działki budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, niewielkie tereny leśne oraz nieużytki. Według klas bonitacyjnych mamy tu do czynienia z glebami w klasach: IV, V i w mniejszym stopniu klasy III.

Przed podjęciem uchwały, stosownie do art. 14 ust. 5, wspomnianej ustawy, burmistrz wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Takie analizy zostały wykonane już w 2007 r. i są one w dalszym ciągu aktualne.

Przedmiotowy plan miejscowy jest zgodny z kierunkami rozwoju wsi Kowalewo i Słupy, wskazanymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin uchwalonego uchwałą nr XVIII/180/2000 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 20.09.2000 r.:

- miejscowość Kowalewo położona jest w jednostce funkcjonalno – przestrzennej oznaczonej numerem „I”, wiodącym kierunkiem rozwoju sołectwa Kowalewo jest funkcja mieszkaniowa z towarzyszącą produkcją i usługami oraz gospodarką rolną;
- miejscowość Słupy położona jest w jednostce funkcjonalno – przestrzennej oznaczonej numerem „V”, wiodącym kierunkiem rozwoju sołectwa Słupy jest gospodarka rolna.

Materiały geodezyjne, niezbędne do opracowania planu zostały już wykonane, podobnie określono niezbędny zakres prac planistycznych.

Działając w oparciu o zapisy strategii zrównoważonego rozwoju gminy Szubin uchwalonej uchwałą Nr XVII/176/2000 przez Radę Miejską w Szubinie z dnia 17 lipca 2000 r., samorząd lokalny powinien brać czynny udział w rozwoju przedsiębiorczości i tworzeniu przyjaznego środowiska dla gospodarki, m.in. przez uchwalanie planów miejscowych jako narzędzia wspomagającego tenże rozwój.

W dniu 22 marca 2007 r. Rada Miejska w Szubinie uchwałą Nr VI/36/07 wyraziła zgodę na ustanowienie specjalnej strefy ekonomicznej na terenie, który obecnie jest przedmiotem niniejszej uchwały.

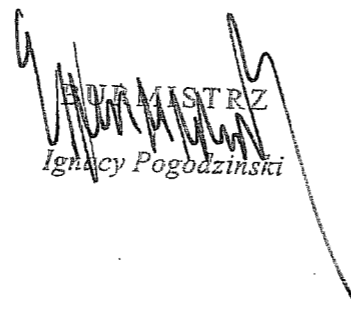
Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych jest niezwykle istotne dla zmniejszenia bezrobocia, aktywizacji społeczności lokalnej oraz ma zapewnić stały wzrost atrakcyjności gospodarczej gminy Szubin. Tereny składów, magazynów i produkcji przewiduje się wyznaczyć na terenach należących do Skarbu Państwa, które obecnie znajdują się w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych. Istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie zmieniają swojego przeznaczenia. Ponadto planuje się wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wraz z ciągami komunikacyjnymi.

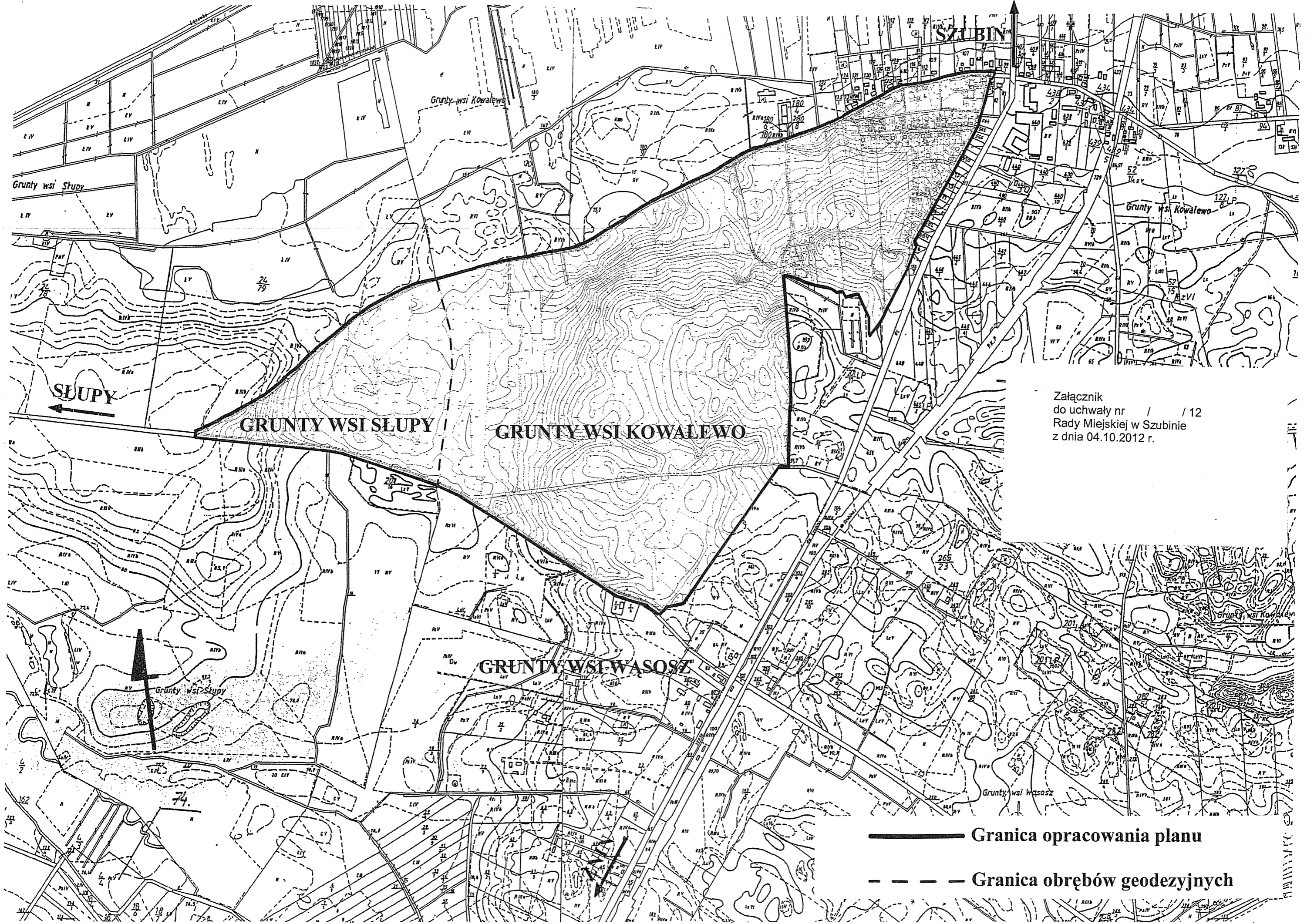
Głównym czynnikiem rozwoju prezentowanego terenu, poza oczywiście uchwalaniem planu, ma być sąsiedztwo przyszłej drogi ekspresowej S-5. Obecnie bardzo ważnym jest skoordynowanie prac nad opracowaniem projektu planu z koncepcją przebiegu trasy S-5, tak by te dwa dokumenty niewykluczają się wzajemnie.

Plan miejscowy pozwoli na racjonalne i prawidłowe wykorzystanie terenu, ustalając zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez właściwą formę zabudowy i zapewnienia w odpowiednią infrastrukturę techniczną i komunikacyjną. Znaczącym jest również to, że na terenie objętym planem możliwe jest znaczne przyspieszenie procesu inwestycji.

Planowe gospodarowanie przestrzenią w postaci uchwalonego planu miejscowego, wprowadzającego nakazy i zakazy z uwzględnieniem wszystkich zasad ładu przestrzennego, staje się podstawą do prawidłowego i racjonalnego korzystania z dóbr przyrody.

Mając na uwadze powyższe ustalenia, uważam podjęcie przedmiotowej uchwały za w pełni uzasadnione.


BURMISTRZ
Ignacy Pogodzinski



Załącznik
do uchwały nr / / 12
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 04.10.2012 r.

———— Granica opracowania planu
----- Granica obrębów geodezyjnych