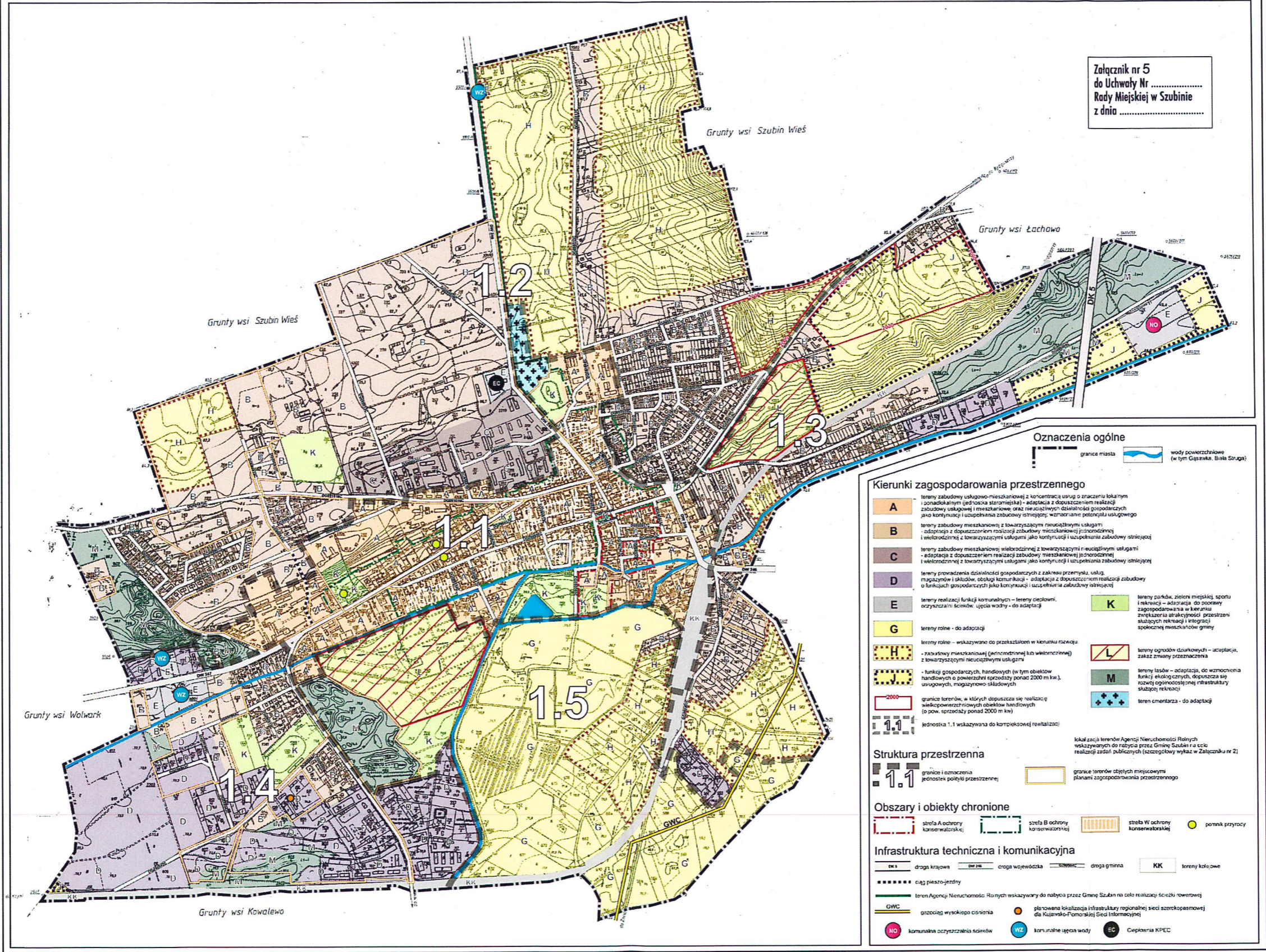




STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTO SZUBIN

1 : 5 000



Załącznik nr 5
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia

Oznaczenia ogólne
- granice miasta
- wody powierzchniowe (w tym Gąsawka, Białka Struga)

- ### Kierunki zagospodarowania przestrzennego
- A** tereny zabudowy usługowo-mieszkanowej z koncentracją usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym (jednostka staromiejska) - adaptacja z dopuszczeniem realizacji zabudowy usługowej i mieszkanowej oraz niezwiązanych działalności gospodarczych jako kontynuacji i uzupełnienia zabudowy istniejącej; wzmacnianie potencjału usługowego
 - B** tereny zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi rekreacyjnymi usługami - adaptacja z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami jako kontynuacji i uzupełnienia zabudowy istniejącej
 - C** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi rekreacyjnymi usługami - adaptacja z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami jako kontynuacji i uzupełnienia zabudowy istniejącej
 - D** tereny prowadzenia działalności gospodarczych w zakresie przemysłu, usług, magazynów i składów, obsługi komunikacji - adaptacja z dopuszczeniem realizacji zabudowy o funkcjach gospodarczych jako kontynuacji i uzupełnienia zabudowy istniejącej
 - E** tereny realizacji funkcji komunalnych - tereny ciepłowni, oczyszczalni ścieków, ujęcia wody - do adaptacji
 - G** tereny rolne - do adaptacji
 - H** tereny rolne - wskazano do przekształcen w kierunku rekreacji - zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej lub wielorodzinnej) z towarzyszącymi rekreacyjnymi usługami
 - J** funkcje gospodarczych, handlowych (w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m kw.), usługowych, magazynowo-składowych
 - K** tereny parków, zieleni miejskiej, sportu i rekreacji - adaptacja do potrzeb zagospodarowania w kierunku zwiększenia atrakcyjności przestrzeni służącej rekreacji i integracji społecznej mieszkańców gminy
 - L** tereny ogrodnictwa - adaptacja, zakaz zmiany przeznaczenia
 - M** tereny lasów - adaptacja, do wzmocnienia funkcji ekologicznych, dopuszcza się rozwój ogólnodostępnej infrastruktury służącej rekreacji
 - +** teren cmentarza - do adaptacji
- granicę terenów, w których dopuszcza się realizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (o pow. sprzedaży ponad 2000 m kw)
- 1.1 jednostka 1.1 wskazano do kompleksowej rewitalizacji
- ### Struktura przestrzenna
- 1.1 granice i oznaczenia jednostek polityki przestrzennej
 - granice terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
- ### Obszary i obiekty chronione
- strefa A ochrony konserwatorskiej
 - strefa B ochrony konserwatorskiej
 - strefa W ochrony konserwatorskiej
 - pomnik przyrody
- ### Infrastruktura techniczna i komunikacyjna
- drogi krajowa
 - drogi wojewódzkie
 - drogi gminne
 - tereny kąpielowe
 - ciężko-jezdniowy
 - teren Agencji Nieruchomości Rolnych wskazany do nabycia przez Gminę Szubin na cele realizacji sieci rowerowej
 - GWC gazociąg wysokiego ciśnienia
 - planowana lokalizacja infrastruktury regionalnej sieci szkieletowej dla Kujawsko-Pomorskiej Sieci Informatycznej
 - komunalna oczyszczalnia ścieków
 - komunalne ujęcie wody
 - Ciepłownia KPEC

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Szubinie

z dnia 25 sierpnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

złożonych na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin

(WRAZ Z LISTĄ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG)

1. Pan Robert Winkowski, data wpływu uwagi – 24 kwietnia 2015r.

Składający uwagę wnosi o umieszczenie w zapisach studium złoża kruszywa naturalnego „SKÓRZEWO” udokumentowanego na działce nr 67/17 obręb Skórzewo.

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona

Dla terenu została wydana decyzja Marszałka Województwa Kujawsko- Pomorskiego nr ŚGV. 7427.9.2015 z dnia 24.03.2015 r., zatwierdzająca dokumentację geologiczną złoża kruszywa naturalnego, już po uzgodnieniu i zaopiniowaniu przez ustawowo wskazane organy i instytucje.

2. Państwo Iwona i Ryszard Lis, data wpływu uwagi – 7 maja 2015r.

Składający uwagę wnoszą o umieszczenie w zapisach studium złoża kruszywa naturalnego „SMOLNIKI MP” udokumentowanego na części działki nr 520/5 obręb Smolniki.

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona

Dla terenu została wydana decyzja Marszałka Województwa Kujawsko- Pomorskiego nr ŚGV. 7427.1.2015 z dnia 4.03.2015 r., zatwierdzająca dokumentację geologiczną złoża kruszywa naturalnego, już po uzgodnieniu i zaopiniowaniu przez ustawowo wskazane organy i instytucje.

3. Państwo Aleksandra i Bernard Matuszewscy, data wpływu uwagi – 3 czerwca 2015r.

Składający uwagę wnoszą o przeznaczenie działek nr 119/2, 119/9, 119/10, 119/4 i 119/7 w obrębie Mąkoszyn, na działki rolne.

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona

Na wskazanym obszarze istnieją podziały geodezyjne, które świadczą o ruchu inwestycyjnym. Wnioskowany obszar jest położony w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania.

4. Kontbud Sp. z o.o., Prezes Zarządu Pan Zbigniew Jasiocki, data wpływu uwagi – 16 czerwca 2015r.

Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działek numer od 420/1 do 420/19 położonych w miejscowości Szkocja przy ulicy Pięknej, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona

Wnioskowany pod zabudowę obszar jest położony poza zasięgiem istniejącej zabudowy w znacznym oddaleniu od osiedli mieszkaniowych i infrastruktury.

5. Pani Helena Klesińska, Pani Magdalena Olszewska, Pan Szymon Klesiński, data wpływu uwagi – 17 czerwca 2015r.

Składający uwagę wnoszą o przeznaczenie działki nr 110/12 położonej w miejscowości Szkocja, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona

Wnioskowany pod zabudowę obszar położony jest poza zasięgiem istniejącej zabudowy w znacznym oddaleniu od osiedli mieszkaniowych i infrastruktury.

6. P.P.H.U.T. Wojciech Pogorzały, data wpływu uwagi – 26 czerwca 2015r.

Składający uwagę wnosi o uwzględnienie w zapisach studium terenu górniczego położonego na działce nr 149/2 w Dąbrowce Słupskiej.

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona

Nie jest to teren zinwentaryzowanego złoża kopaliny w rejestrach Państwowego Instytutu Geologicznego, zatem nie ma podstaw ku temu by umieścić go na rysunku studium.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Szubinie w dniu 27 października 2005 r. podjęła uchwałę nr XXX/252/05 z w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin. Zmianą studium objęty został cały obszar gminy Szubin w granicach administracyjnych.

Główną ideą przystąpienia do zmiany studium była chęć dostosowania jego problematyki do wymogów ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Szubin.

Zgodnie z zapisami art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana studium następuje w takim trybie, w jakim jest ono uchwalany.

W trakcie opracowania projektu zmiany studium spełnione zostały wymogi stawiane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), a także rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 118, poz. 1233), jak również ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.). Niniejsza zmiana studium została sporządzona na podstawie przepisów obowiązujących przed dniem 21 października 2010 r. Artykuł 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, pozwala aby do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy (2010 r.), stosować przepisy dotychczasowe. Reasumując, prawodawca dopuścił przeprowadzenie postępowania według zasad obowiązujących na dzień przystąpienia do jego opracowania, w naszym przypadku na dzień 27.10.2005 r.

Burmistrz Szubina powiadomił wszystkie organy uzgadniające i opiniodawcze o przystąpieniu do opracowania studium oraz przygotował niezbędne materiały planistyczno-kartograficzne do prawidłowego sporządzenia dokumentu.

Na długi termin opracowania projektu studium miały wpływ dwa podstawowe czynniki. Pierwszy jest związany z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad, która to skutecznie opóźniała prace projektowe poprzez nieuzgadnianie projektu, uzasadniając to brakiem koncepcji przebiegu trasy S-5 przez teren Gminy Szubin. Drugi powód to zmiany legislacyjne, powodujące konieczność zmiany procedury sporządzania studium, w wyniku których zaistniała potrzeba opracowania prognozy oddziaływania na środowisko zapisów studium i opiniowania dokumentu z nowymi organami.

Projekt studium został poddany uzgodnieniom i opiniom z ustawowo wskazanymi organami, otrzymując wszystkie wymagane prawem pozytywne uzgodnienia i opinie. W dniach od 8.04.2015 r. do 27.05.2015 r. Burmistrz Szubina wyłożył projekt studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego, określając formę, miejsce i termin składania uwag do projektu. Na dzień 5.05.2015 r. wyznaczona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami urbanistycznymi. Dodatkowo, zgodnie z art. 11 pkt 11 ww. ustawy, Burmistrz Szubina wyznaczył termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu studium. Ostateczny termin przyjmowania uwag zakończył się w dniu 26.06.2015 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium w wyżej wymienionym terminie wpłynęło sześć uwag. Natomiast nie została złożona żadna uwaga do prognozy na podstawie przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Złożone uwagi do projektu studium Burmistrz Szubina rozpatrzył poprzez wydanie zarządzenia Nr 0050.1.93.2015 z dnia 16 lipca 2015 r., w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin. Przedmiotowym zarządzeniem burmistrz postanowił nie uwzględniać złożonych uwag i skierować projekt studium pod obrady Rady Miejskiej

w Szubinie. Rada Miejska podtrzymując stanowisko Burmistrza Szubina w sprawie uwag, poprzez przyjęte uchwały o ich nieuwzględnieniu, wyraziła wolę przyjęcia przedmiotowej uchwały bez nanoszenia jakichkolwiek zmian.

Celem zmiany studium jest określenie nowej polityki przestrzennej Gminy Szubin, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, które będą wyznaczały kierunki rozwoju gminy Szubin na kolejne kilka lat. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, niemniej jest aktem obligatoryjnym i stanowi merytoryczną podstawę dla sporządzania i uchwalania planów miejscowych.

Procedura sporządzenia zmiany studium została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uważa się za celowe i w pełni uzasadnione.

BURMISTRZ
Art. Michalok
Artur Michalok

RADCA PRAWNY

Wojciech Pacewicz

Bd-1142

Projekt

NACZELNIK WYDZIAŁU

Zbigniew Behnke
Zbigniew Behnke