

RADA MIEJSKA UCHWAŁA NR XX /MS3 /08
w Szubinie RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE
z dnia 21 maja 2008 roku

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr: 52/9, 52/14, 52/15, 52/16, 52/17, 52/18 położonych pomiędzy drogą gminną – 091024C, a drogą powiatową – 1952 w miejscowości Kowalewo, gmina Szubin.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Dz. U. 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 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974) oraz art. 14 ust. 1 i 4 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r., Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr: 52/9, 52/14, 52/15, 52/16, 52/17, 52/18 położonych pomiędzy drogą gminną – 091024C, a drogą powiatową – 1952 w miejscowości Kowalewo, łącznie z odcinkami dróg przyległych, który określi ich przeznaczenie na cele: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wyznaczy tereny do realizacji celów publicznych.

§ 2. Plan, o których mowa w § 1 należy sporządzić w skali 1:1000.

§ 3. Granice obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 oznaczono na mapie w skali 1:5000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu poprzez jej rozplakatowanie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Szubinie.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCY RADY
Marek Domżała

RADA MIEJSKA

w Szubinie

UZASADNIENIE

Działając w oparciu o art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rada gminy na wniosek burmistrza, podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu ustalenia przeznaczenia terenów.

Przedmiotowa uchwała dotyczy sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wschodniej części sołectwa Kowalewo, tuż za terenem kolejowym, w rozwidleniu dróg na Gąbin i Wąsosz. Obejmuje działki oznaczone geodezyjnie następującymi numerami: 52/9, 52/14, 52/15, 52/16, 52/17, 52/18 oraz części działek nr 64/2 (droga gminna) i 1826 (droga powiatowa). Powierzchnia wyżej wymienionego obszaru wynosi około 4,9 ha.

Granice tego obszaru wyznaczają: od północy część drogi powiatowej nr 1952 - ulica Leśna od zachodu część drogi gminnej nr 091024C. Natomiast od południa granicę obszaru wyznacza przyległa do działki nr 52/14 działka nr 52/1, a od wschodu działka nr 3127/8 (teren leśny).

Teren objęty niniejszą uchwałą w znacznej mierze stanowi obszar niezabudowany i jest użytkowany rolniczo, są to gleby klasy IV, V i VI.

Działki ze wspomnianego obszaru, za wyjątkiem dróg, stanowią grunty należące do osób fizycznych.

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 uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Należy tutaj dodać, że w 2004 roku, ówczesny właściciel działki nr 52/14 złożył do tutejszego urzędu wnioski na sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem przedmiotowej działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka ta jest największa spośród wszystkich wymienionych w tej uchwale i posiada dogodne położenie przy drodze powiatowej, a jej parametry pozwalają na utworzenie na tym obszarze nowego osiedla mieszkaniowego.

Jak wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin uchwalonym uchwałą nr XVIII/180/2000 Rady Miejskiej w Szubinie dnia 20.09.2000 r. sołectwo Kowalewo znajduje się w I jednostce funkcjonalno – przestrzennej. Dla miejscowości Kowalewo wiodącym kierunkiem rozwoju jest funkcja mieszkaniowa z towarzyszącą produkcją, usługami i gospodarką rolną.

W wyniku dokonanej analizy, co do stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, należy stwierdzić, że proponowane w uchwale przeznaczenia terenów położonych w miejscowości Kowalewo są zgodne z zapisami wyżej przywołanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Następnie Burmistrz Szubina przygotował materiały geodezyjne potrzebne do opracowania planu oraz ustalił niezbędny zakres prac planistycznych.

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. Dzięki wskazaniu w planie miejscowym odpowiednich parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy możemy w realny sposób przyczynić się do ochrony dziedzictwa przyrodniczego, kulturowego, krajobrazowego oraz do podniesienia walorów architektonicznych.

Znaczącym jest również to, że na terenie objętym planem możliwe jest znaczne przyspieszenie procesu inwestycyjnego, na co często zwracają uwagę inwestorzy, a tym samym wzrośnie atrakcyjność inwestycyjna tego terenu. Pozwoli on także na „otwarcie” tego obszaru na nowe inwestycje i dokonanie właściwego przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy. Adekwatnie do możliwości i oczekiwań społeczności lokalnej.

Plan miejscowy będzie stanowił ważny element regulujący ewentualne konflikty przestrzenne na poziomie przyroda-człowiek, poprzez wprowadzenie odpowiednich nakazów i zakazów.

Planowe gospodarowanie przestrzenią publiczną w postaci uchwalonego planu miejscowego, z uwzględnieniem wszystkich zasad ładu przestrzennego, staje się podstawą do prawidłowego i racjonalnego korzystania z dóbr materialnych jak i niematerialnych.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Marek Domżała