ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE

Załącznik nr 3 do uchwały nr XI/85/15
Rady Miejskiej w Nowem z dnia 28 października 2015 r.

-UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM-

-tekst jednolity-

2015



Pierwsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe przyjęto Uchwałą Nr VII/44/99 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 24 lutego 1999 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Nowe".

W zmieniającej się sytuacji społecznej i gospodarczej gminy zaistniała potrzeba aktualizacji treści zawartych w studium oraz wyznaczenia nowych kierunków rozwoju gminy. W tym celu Rada Miejska w Nowem przyjęła uchwałę Nr XLV/262/2010 z dnia 29 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe.

Przy sporządzeniu zmiany studium wykorzystano niektóre elementy dotychczas obowiązującego dokumentu. Przeredagowano oraz uzupełniono część tekstową i graficzną dla uzyskania jednorodności i spójności całego dokumentu. Dostosowano również zapisy studium do obowiązujących przepisów prawa. Wprowadzono nowe dane, jednocześnie wykorzystując informacje i statystyki z lat ubiegłych. Zabieg ten pozwolił na trafne dokonanie oceny zmian badanych zjawisk we wskazanych przedziałach czasowych.

Przedmiotem zmiany studium jest właściwe usytuowanie przyszłych funkcji ze względu na wzajemne ich relacje oraz możliwości stwarzane przez otoczenie fizjograficzne. Studium jest dokumentem określającym kształt polityki przestrzennej gminy. Pełni funkcję koordynacyjną w planowaniu rozwoju gminy określoną w Strategii Rozwoju Gminy, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich planach inwestycyjnych i innych opracowaniach specjalistycznych realizowanych dla potrzeb gminy. Nadrzędną rolą studium jest kreowanie właściwej polityki w zakresie realizacji zadań publicznych. Dokument ten stanowi także często podstawę do ubiegania się o środki finansowe na realizacje inwestycji z funduszy europejskich. Studium określa szereg inwestycji realizujących zadania publiczne. Należy szczególnie podkreślić, iż zdecydowana większość tych inwestycji powinna być realizowana przy wykorzystywaniu funduszy unijnych.

W wyniku akcesji do Unii Europejskiej rozszerzyły się możliwości wykorzystania funduszy zagranicznych, które do końca roku 2015 będą pełniły ważną rolę w finansowaniu zadań publicznych, zwłaszcza w kierunku mobilizowania środków krajowych i funduszy własnych podmiotów realizujących inwestycje w celu uzupełniania montażu finansowego. Poza publicznymi środkami finansowania inwestycji oraz funduszami unijnymi należy, tam gdzie pozwalają na to przepisy angażować środki niepubliczne, a także korzystać z partnerstwa publiczno-prywatnego, które w znacznym stopniu mogą przyspieszyć wielokierunkowy rozwój gminy. Zgodnie z polityką Unii Europejskiej szczególny nacisk należy kłaść na wzrost konkurencyjności przedsiębiorstw, rozwój infrastruktury technicznej, w tym

przede wszystkim rozwój odnawialnych źródeł energii i innowacyjnej gospodarki, a także ogólny wzrost poziomu życia mieszkańców.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z lokalizacją nowych inwestycji.

Na podstawie szczegółowej analizy uwarunkowań fizjograficznych, przyrodniczych, kulturowych i infrastrukturalnych wyznaczono granice stref funkcjonalnych. W analizie tej wzięto także pod uwagę obecny kształt sieci osadniczej, zachodzące w ostatnich latach procesy inwestycyjne oraz strukturę własnościową gruntów.

Teren gminy Nowe podzielono na 2 strefy:

- strefę miejską – główny ośrodek gminny,
- strefę wiejską.

W/w strefy charakteryzują się zróżnicowanymi cechami naturalnymi, elementami zagospodarowania przestrzennego, funkcjami oraz wyposażeniem technicznym.

W wyniku analizy uwarunkowań, w strefach krajobrazowych wyodrębniono następujące obszary funkcjonalne:

- w strefie miejskiej:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych oraz usługi sportu i rekreacji,
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
  - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
  - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej,
  - tereny zabudowy produkcyjnej,
  - tereny ogrodów działkowych,
  - tereny cmentarza,
  - tereny cmentarza nieczynnego,
  - tereny zieleni nieurządzonej,
  - tereny zieleni urządzonej,
  - tereny infrastruktury technicznej,
  - tereny wód powierzchniowych.

Ponadto wyznaczono drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe, miejskie/gminne oraz projektowane drogi lokalne i projektowaną obwodnicę miasta Nowe. Wyznaczono również tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2 i tereny najważniejszych przestrzeni publicznych.

- w strefie wiejskiej:

– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
– tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej,
– tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych;
– tereny rozwoju wielofunkcyjnego,
– tereny zabudowy rekreacji indywidualnej lub zbiorowej oraz obiektów sportu i urządzeń turystyki z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
– tereny zabudowy zagrodowej,
– tereny rolne,
– tereny lasów,
– tereny wód powierzchniowych,
– tereny przeznaczone do zalesienia,
– tereny górnicze (udokumentowane złoża kopalin),
– tereny zieleni urządzonej,
– tereny zieleni nieurządzonej.

Ponadto wyznaczono zespoły dworsko-parkowe wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji zabytków, tereny cmentarzy nieczynnych, a także tereny lokalizacji ogólnodostępnych obiektów sportu i rekreacji i tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2.

Przyjęte rozwiązania dotyczące kierunków zagospodarowani przestrzeni gminy Nowe wynikają przede wszystkim ze szczegółowej analizy uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, społeczno-gospodarczych i infrastrukturalnych. Kierunki określające politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego uwzględniają zasady zrównoważonego rozwoju i ustalenia określone w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego oraz koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju.

W tym zakresie, w studium uwzględniono, przebieg przez teren gminy Nowe, projektowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Grudziądz - Pelplin – Gdańsk Przyjaźń,

stanowiącej inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, krajowym. Na rysunku studium wskazano schemat przebiegu projektowanej linii.