

UCHWAŁA NR 247/XXXIX/17
RADY MIEJSKIEJ W CHORZELACH
z dnia 12 czerwca 2017 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na objęcie Warmińsko – Mazurską Specjalną Strefą
ekonomiczną nieruchomości położonych w Chorzelach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 roku, poz.446 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 roku o Specjalnych Strefach ekonomicznych (Dz. U. 2015 r., poz. 282 z późn. zm.)

Rada Miejska w Chorzelach uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża zgodę na włączenie do obszaru Warmińsko – Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej nieruchomości zlokalizowanej w powiecie przasnyskim, w gminie Chorzele, w jednostce ewidencyjnej Chorzele – obręb 0001-1 Chorzele, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna o numerze:

Kompleks Chorzele (97.7926 ha):

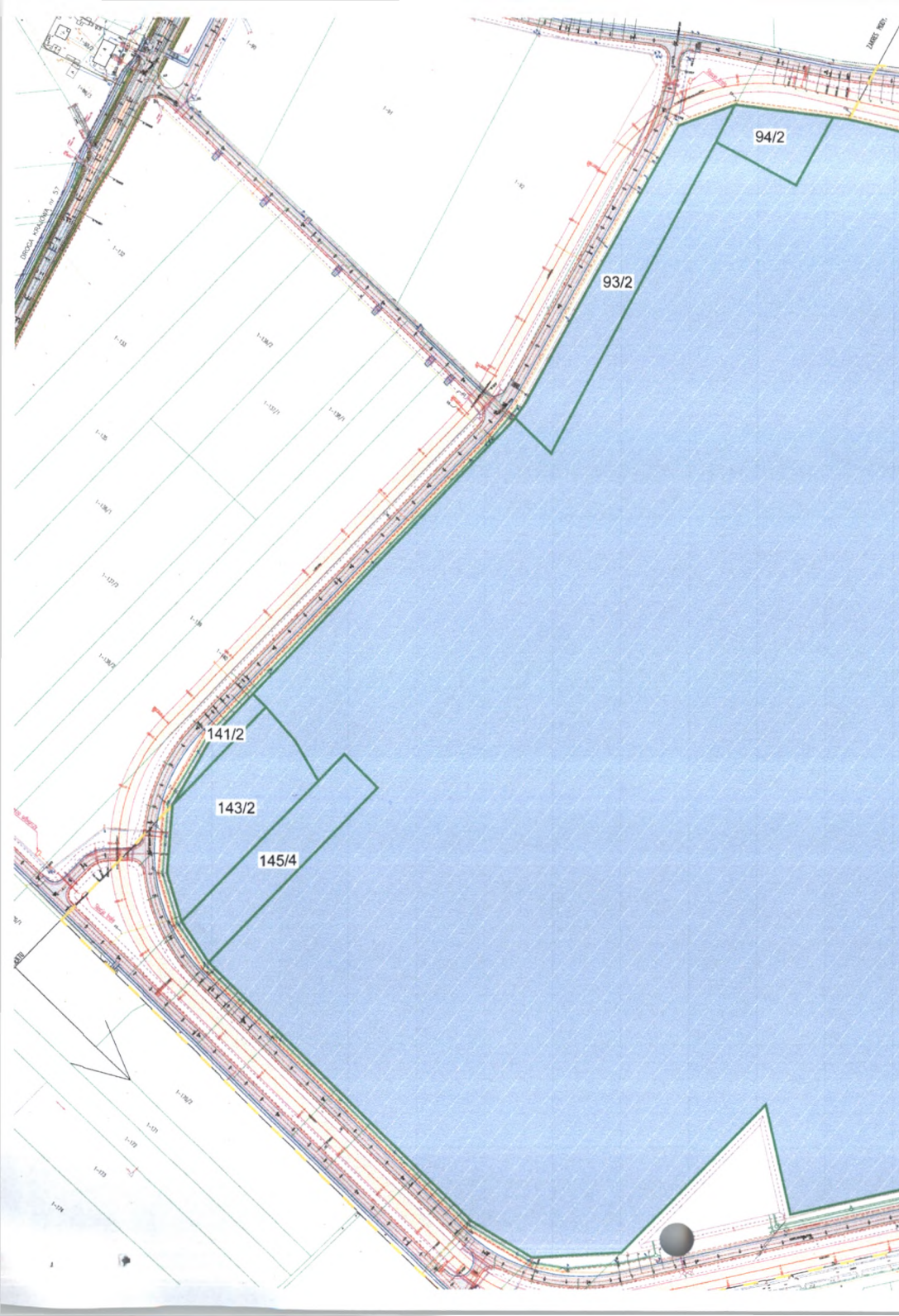
1717(powierzchnia 93,7758 ha), 93/2 (powierzchnia 1,2785 ha), 94/2 (powierzchnia 0,4457 ha), 141/2 (powierzchnia 0,1439 ha), 143/2(powierzchnia 1,2353 ha),145/4(powierzchnia 0,9134 ha).

§ 2. Działki o których mowa w § 1, zostały oznaczone kolorem niebieskim, granice działek kolorem zielonym na mapie ewidencyjnej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chorzele.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
K. Milewski
mgr Krzysztof Milewski



Uzasadnienie do uchwały Nr 247/XXXIX /17

RADY MIEJSKIEJ w CHORZELACH

z dnia 12 czerwca 2017 roku

W sprawie wyrażenia zgody na objęcie Warmińsko – Mazurską Specjalną Strefą
Ekonomiczną nieruchomości położonych w Chorzelach

Włączenie do obszaru Warmińsko – Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej nieruchomości zlokalizowanych w powiecie przasnyskim w gminie Chorzele w jednostce ewidencyjnej Chorzele – obręb 0001 1 Chorzele oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne o numerach: kompleks Chorzele 97,7926 ha: 1717 (pow. 93,7758 ha), 93/2 (pow. 1,2785 ha), 94/2 (pow. 0,4457 ha), 141/2 (pow. 0,1439 ha), 143/2 (pow. 1,2353 ha), 145/4 (pow. 0,9134 ha), pozwolą na aktywizację gospodarczą tego terenu z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju.

Powyższe nieruchomości objęte włączeniem do obszaru Warmińsko – Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej położone są w województwie mazowieckim, powiecie przasnyskim, w północno – wschodniej części Miasta Chorzele w Przasnyskiej Strefie Gospodarczej – Podstrefa Chorzele I.

Nieruchomość o numerze ewidencyjnym 1717, o największej powierzchni, tj.: 93,7758 ha – to nieruchomość niezabudowana w ewidencji gruntów i budynków oznaczona jest jako użytek Bp - (zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy).

Gmina Chorzele nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz gminnego programu rewitalizacji na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 ze zm.).

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele (Uchwała Nr 315/XXXV/13 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 października 2013 r.) obszar, na którym położone są działki o nr ewid. 93/2, 1717, 94/2, 141/2, 143/2, 145/4 obręb Chorzele stanowi obszar „CP-6,, Przasnyskiej Strefy Gospodarczej – Podstrefa Chorzele I. Tereny funkcji produkcyjnych, magazynowych, składowych i technicznych z bocznica kolejową, parkingami, drogami wewnętrznymi i zjazdami z drogi wojewódzkiej i krajowej w północnej części miasta Chorzele.

Cały obszar objęty włączeniem do obszaru Warmińsko – Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej jest zlokalizowany poza terenem zabudowy miejskiej, w peryferyjnej części miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie dróg głównych tj. drogi krajowej nr 57 relacji Pułtusk-

Bartoszyce i drogi wojewódzkiej nr 614 relacji Chorzele –Myszyniec, a bezpośrednio przy drodze powiatowej (nawierzchnia asfaltowa) i boczniczy kolejowej.

Funkcjonowanie wyżej wymienionych nieruchomości w skali kraju i Europy wzmocnione jest układem komunikacji samochodowej oraz w fazie projektowania do modernizacji infrastruktury kolejowej. W związku z planowanymi inwestycjami w tym komunikacyjnymi, należy oczekiwać dalszego rozwoju miasta Chorzele, a tym samym funkcjonalnie obszaru, na którym położone są nieruchomości objęte włączeniem do obszaru Warmińsko – Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Należy nadmienić, że Powiat Przasnyski uzyskał prawomocną decyzję Nr 3/2015 z dnia 29.05.2015 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi powiatowej wraz z infrastrukturą techniczną: budową kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci gazowej średniego ciśnienia, stacji transformatorowych, linii nn zasilających pompownie oraz linii SN 15Kv łączących stacje transformatorowe, oświetleniem ulicznym, kanalizacji teletechnicznej, boczniczy kolejowej w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Dyfuzja procesów rozwojowych na terenie Północnego Mazowsza poprzez kompleksowe uzbrojenie terenów inwestycyjnych w północnej części powiatu przasnyskiego” – obiekty budowlane kategorii XXV i XXVI.

Decyzja obejmuje swym zakresem budowę drogi powiatowej o długości 4540 mb wraz z infrastrukturą techniczną składającą się z:

- boczniczy kolejowej,
- kanalizacji deszczowej,
- sieci wodociągowej,
- kanalizacji sanitarnej,
- sieci gazowej średniego ciśnienia,
- miejsc obsługi podróżnych (miejsc parkingowych dla pojazdów ciężarowych i osobowych),
- stacji transformatorowych,
- linii nn zasilających pompownie oraz linii SN 15kV łączących stacje transformatorowe,
- oświetleniem ulicznym,
- kanalizacji teletechnicznej.

Droga uzyska parametry dla drogi klasy L, obciążenie nawierzchni 100KN/oś, KR6, 2 pasy ruchu o szerokości 3,50 m każdy z nich, dla odcinka o przekroju szlakowym. Budowa infrastruktury drogowej ma na celu stworzenie odpowiednich warunków komunikacyjnych

umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie istniejącej na tym obszarze terenów inwestycyjnych, w tym zapewnienie przejazdu pojazdów poruszających się w ruchu lokalnym, obsługującym powyższe tereny.

Dodatkowo Rada Powiatu Przasnyskiego uchwałą Nr XX/140/2016 z dnia 6 kwietnia 2016 r. ustaliła przebieg drogi powiatowej nr 2 na terenie Przasnyskiej Strefy Gospodarczej Podstrefa Chorzele 1, w skład której wchodzi odcinek drogi wybudowanej w 2015 r. na podstawie ww. decyzji Starosty Przasnyskiego Nr 3/2015 z dnia 29.05.2015 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Oznacza to, że nowo wybudowany odcinek drogi powiatowej, przylegający i bezpośrednio graniczący z nieruchomością oznaczoną jako działka nr 1717 stanowi drogę publiczną (powiatową).

Wybudowana bocznica kolejowa o długości ok. 5350 m wraz z punktem zdawczo-odbiorczym, ma na celu skomunikowanie obszarów objętych włączeniem do obszaru Warmińsko – Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej z siecią dróg kolejowych. Bocznica została skomunikowana poprzez zaprojektowany rozjazd z linią kolejową nr 35 Ostrołęka – Olsztyn. Teren, o którym mowa zlokalizowany jest przy linii kolejowej nr 35 Ostrołęka-Szczytno na wysokości stacji Chorzele oraz przy drodze wojewódzkiej nr 614 łączącej Myszyniec z Chorzelami.

Podsumowując, należy zaznaczyć, że przedmiotowy teren ma dogodne położenie komunikacyjne, podobnie jak całe miasto Chorzele. Teren ten jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez system dróg powiatowych, wojewódzkich i krajowych. Niezaprzeczalnym atutem komunikacyjnym tego terenu jest również dostęp do bocznic kolejowej.

Dlatego włączenie przedmiotowego terenu do obszaru Warmińsko – Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, pozwoli na stworzenie bardzo atrakcyjnej oferty dla dużych inwestorów, a tym samym pozyskanie nowych miejsc pracy dla mieszkańców naszego miasta, powiatu i subregionu.

Od lat staramy się, jako samorząd lokalny, przeciwdziałać niekorzystnym zjawiskom, takim jak bezrobocie, zagrożenie wykluczeniem społecznym, migracjom w celu poszukiwania zatrudnienia w odległych miastach, stwarzając dogodne warunki dla rozwoju przedsiębiorstw.

Dogodne położenie oraz powiązania komunikacyjne są korzystne nie tylko ze względu na łatwość transportu materiałów, ale także ze względu na dojazd pracowników do przyszłych miejsc pracy.

Chorzele to przyjazne miejsce nie tylko do inwestowania i pracy, ale także do zamieszkania. Na terenie miasta i gminy przewidziano dużo terenów przeznaczonych pod różnorodne formy budownictwa mieszkaniowego.

W naszym przekonaniu, włączenie tego terenu do obszaru Warmińsko – Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej pozwoli na zagospodarowanie tych terenów i uwieńczenie dotychczasowych wysiłków sukcesem.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
K. Milewski
mgr Krzysztof Milewski