

Projekt

z dnia 03.08.2016 r. Zatwierdzony przez Burmistrza
Szubina

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
działki nr 2438 w Szubinie, gmina Szubin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904 i 961) uchwała się, co następuje:

- § 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki numer 2438 w Szubinie, gmina Szubin.
- § 2. Granicę obszaru objętego projektem planu określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
- § 3. Uchwała podlega ogłoszeniu poprzez jej wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Szubinie oraz umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Szubin.
- § 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.
- § 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

Wojciech Pacewicz
3d-1142

NACZELNIK WYDZIAŁU

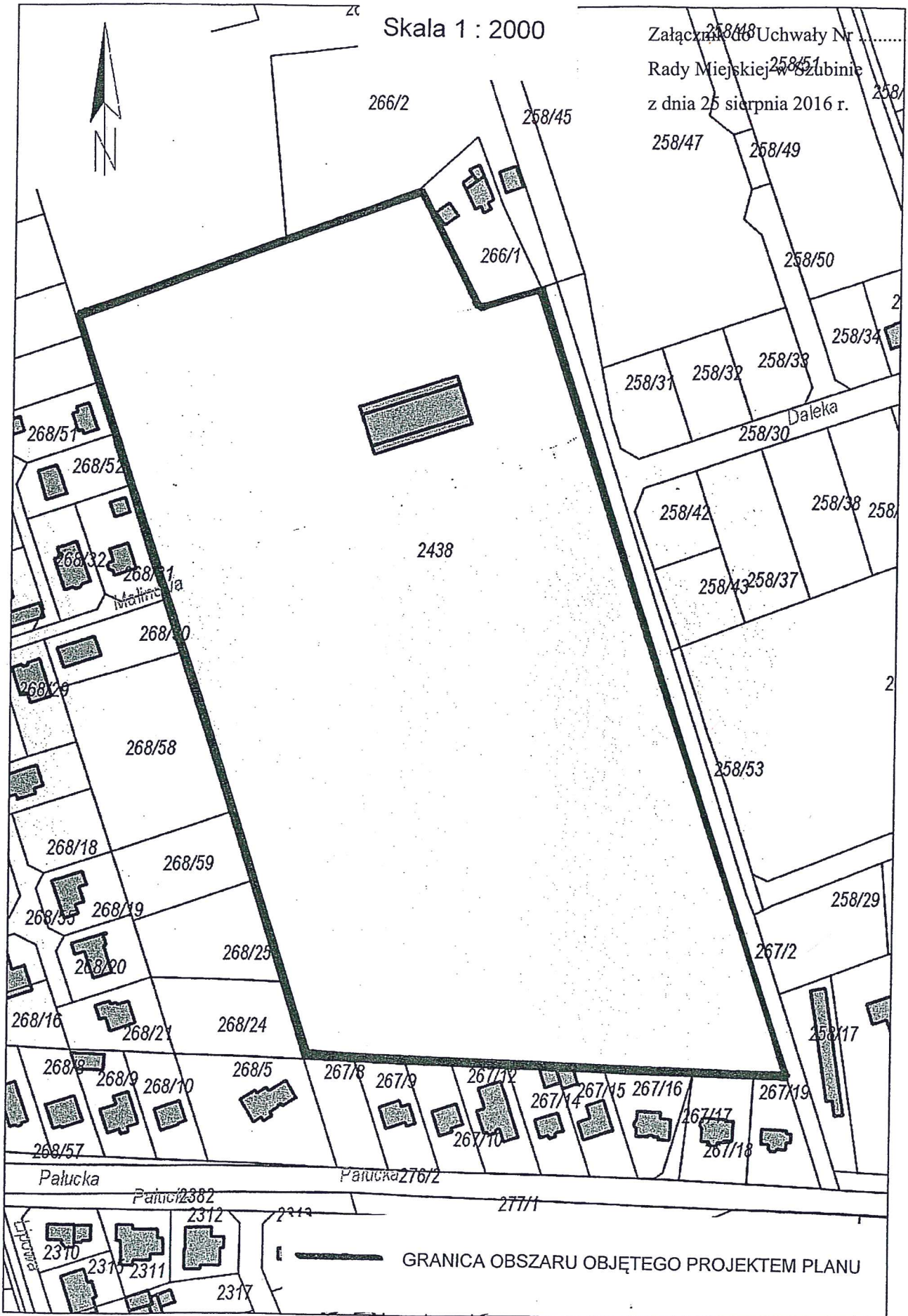
Zbigniew Behnke

03.08.2016r.

Szubin

Skala 1 : 2000

Załącznik do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.
258/47 258/49



Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze 2438 w mieście Szubin, jest podjęta zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.). Obszar opracowania planu obejmuje jedną działkę o numerze 2438 położoną w mieście Szubin o powierzchni 6,5 ha. Jest to teren byłej cegielni wraz z pozostałymi zabudowaniami oraz terenem po wyrobisku gliny.

Dla analizowanego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania dla północno-zachodniej części miasta Szubina, uchwalonego przez Radę Miejską w Szubinie w dniu 7 lutego 2013 r. uchwałą Nr XXX/231/13 (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. poz. 858 z dnia 15.02.2013 r.). Zgodnie z ww. planem miejscowym działka ta obejmuje tereny przeznaczone pod drogi publiczne, zielen publiczną oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

W 2015 roku do burmistrza Szubina wpłynęły dwa wnioski z prośbą o zmianę zapisów planu odnoszących się do rzeczonyj nieruchomości. Obydwa wnioski postulowały aby dopuścić na powyższej działce zabudowę wielorodzinną oraz zmienić zasięg terenu zieleni publicznej.

Przed podjęciem rzeczonyj uchwały, burmistrz, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykonał analizy m.in. o charakterze funkcjonalnym, przestrzennym, przyrodniczym, które potwierdziły zasadność przystąpienia do sporządzenia ww. planu.

Przytoczone analizy są podstawą do określenia stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Szubin. Ustawodawca narzucił organom uchwałodawczym gmin respektowanie zapisów studium przy prowadzeniu gospodarki przestrzennej poprzez plany miejscowe. W związku z powyższym rzeczona uchwała intencyjna, a przede wszystkim uchwała końcowa muszą podporządkować się wymaganiom określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin. Dla omawianej działki obowiązuje studium uchwalone uchwałą Nr XV/132/15 Rady Miejskiej w Szubinie. Analizowany obszar w studium określony jest następującymi symbolami: „B” - teren zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami, możliwość adaptacji istniejącej zabudowy w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnnej z towarzyszącymi usługami oraz „K” – teren parków, zieleni miejskiej, sportu i rekreacji, adaptacja do poprawy zagospodarowania w kierunku zwiększenia atrakcyjności przestrzeni służących rekreacji i integracji społecznej mieszkańców gminy.

Uchwała Rady Miejskiej w Szubinie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu północnej części miasta Szubina, pozwoli na uruchomienie trybu formalno-prawnego sporządzenia planu, stosownie do zapisów powołanej wcześniej ustawy. Przygotowane zostały również odpowiednie materiały geodezyjne, które będą stanowiły podkład mapowy dla projektu planu. Wprowadzenie nowych zasad zagospodarowania i zabudowy terenów w tej części miasta pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego i umożliwi zrównoważony rozwój.

W związku z tym, że przedmiotowy teren dla którego przewiduje się opracowanie planu objęty jest obowiązującym planem miejscowym procedowany będzie w oparciu o art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który wskazuje, że zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany. Ponadto, nowy plan miejscowy spowoduje utratę mocy prawnej planu z 2013 r. w części, której był zmieniany.

Teren objęty przedmiotową uchwałą to teren byłej cegielni, gdzie znajduje się jeszcze była hala produkcyjna. Graniczy on bezpośrednio z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnnej na południowym wschodzie. W związku z tym na etapie projektowania zagospodarowania przestrzennego wymagane będzie zastosowanie takich rozwiązań urbanistycznie-architektonicznych, które będą minimalizować ewentualne konflikty społeczne i przestrzenne. Szczególną uwagę należy skoncentrować na tej części działki, która stanowi nieckę poeksploatacyjną. Właściwe zagospodarowanie tego miejsca będzie niezwykle istotnym fragmentem planu miejscowego. Plan miejscowy to gwarant racjonalnej gospodarki gruntami, koncentracji zabudowy, zapewniający właściwą obsługę komunikacyjną oraz wyposażenie w media techniczne. Ponadto, przyjęcie rzeczonyj uchwały przyczyni się do zmniejszenia konfliktów społecznych, które na etapie opracowania projektu mogą zostać zneutralizowane poprzez prawidłowo przeprowadzone konsultacje społeczne nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami urbanistycznymi.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione i celowe.

BURMISTRZ
Artur Michalak