

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
północnej części miasta Szubina, 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 północnej części miasta Szubina, 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
Ad-1142

NACZELNIK WYDZIAŁU

Zbigniew Behnke

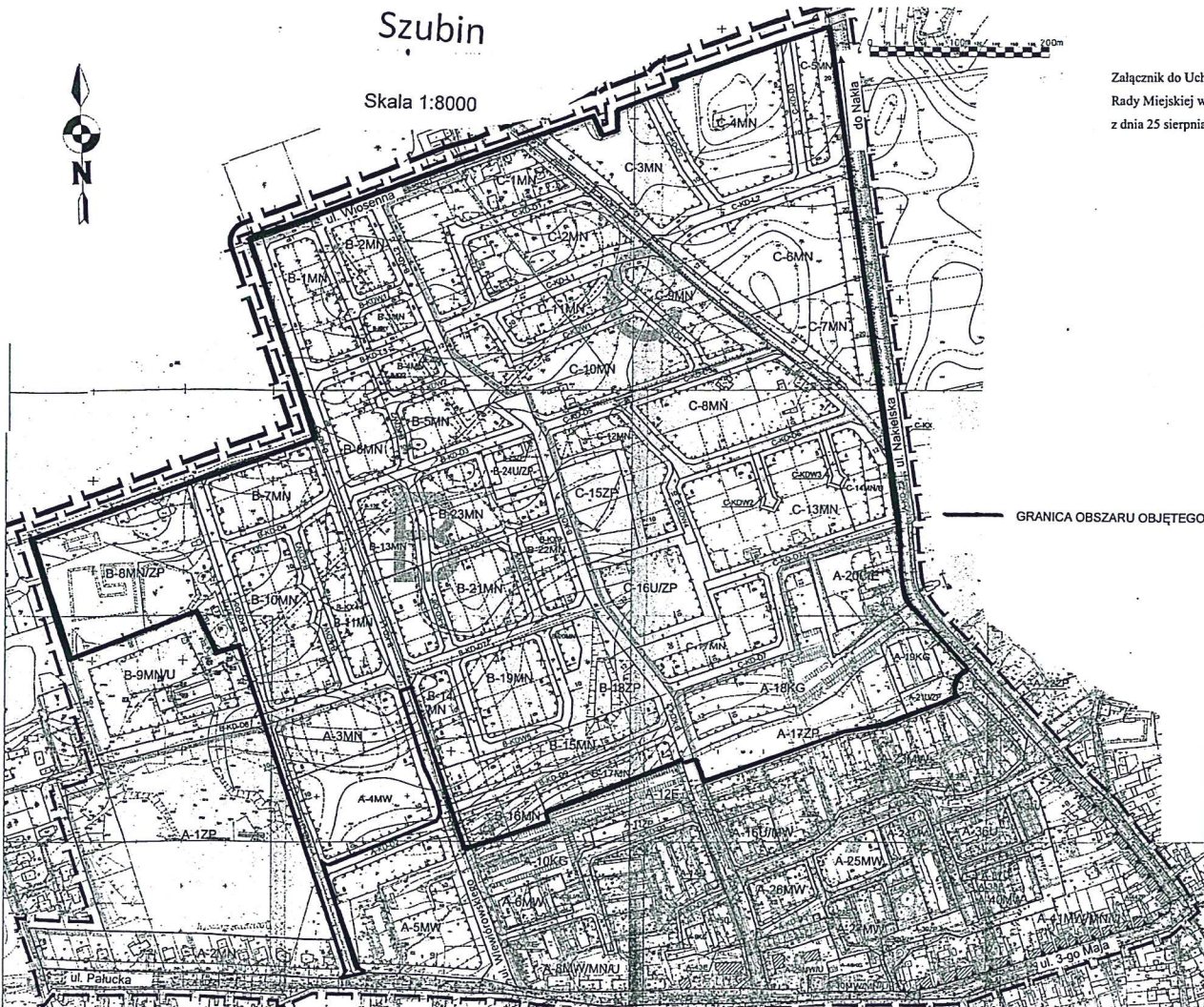
03.08.2016r.

Szubin

Skala 1:8000



Załącznik do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 północną część miasta Szubina w rejonie ulic: Nakielskiej, Reymonta, Wiewiórowskiego, Różanej, aż do północnych granic miasta. Zdecydowaną większość analizowanego obszaru stanowią wolne niezabudowane przestrzenie inwestycyjne.

Dla wyznaczonego 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.).

Głównym powodem przystąpienia do opracowania nowego planu miejscowego były złożone wnioski o zmianę obowiązującego planu miejscowego. Od 2013 r., kiedy to plan miejscowy wszedł w życie zostało złożonych 6 wniosków o jego zmianę. Wspomniane wnioski obejmowały takie kontury urbanistyczne jak C-KD-D5, czy też A-4MW i A-5MW. Zatem, analizowana uchwała będzie miała charakter porządkujący, odzwierciedlający aktualne potrzeby inwestorów.

Przed podjęciem rzeczony 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 zmierzają do określenia stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Szubin. Dla analizowanego obszaru obowiązują kierunki rozwoju wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin, uchwalonym uchwałą Nr XV/132/15 Rady Miejskiej w Szubinie. Rzeczony studium, przedmiotowy teren określa symbolem "B" - teren zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami. Istnieje możliwość adaptacji istniejącej zabudowy w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami.

Uchwała Rady Miejskiej w Szubinie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu północnej części miasta Szubina, pozwoli na rozpoczęcie trybu formalno-prawnego sporządzenia planu, stosownie do zapisów powołanej wcześniej ustawy oraz uregulowanie kwestii różnicowania przestrzennego zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej. Jest to niezbędne do prawidłowej realizacji założeń strategicznych, przyjętych w studium. 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 będzie zmieniany.

Teren objęty przedmiotową uchwałą stanowi ok. 59 ha obejmuje w większości tereny niezabudowane dotychczas użytkowane rolniczo z rozwijającą się zabudową mieszkaniową jednorodziną. Przed uchwaleniem obowiązującego planu miejscowego obszar ten charakteryzował się lokalizowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, co powodowało rozproszenie zabudowy. Plan miejscowy to gwarant racjonalnej gospodarki gruntami, koncentracji zabudowy, zapewniający właściwą obsługę komunikacyjną oraz wyposażenie w media techniczne. Ponadto, przyjęcie rzeczony 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