

Projekt

z dnia 01.08.2017 r. Zatwierdzony przez Burmistrza Szubina

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 2438/2, 2438/3, 2438/4, 2438/5, 2438/6, 2438/7 i 2438/9 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, 1579 i 1948, z 2017 r. poz. 730 i 935) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) uchwala się, co następuje:

- § 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach: 2438/2, 2438/3, 2438/4, 2438/5, 2438/6, 2438/7 i 2438/9 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.

KIEROWNIK
Urząd Miejski w Szubinie
Zarządzania Drogami
Bogumił Wesolowski

Projekt

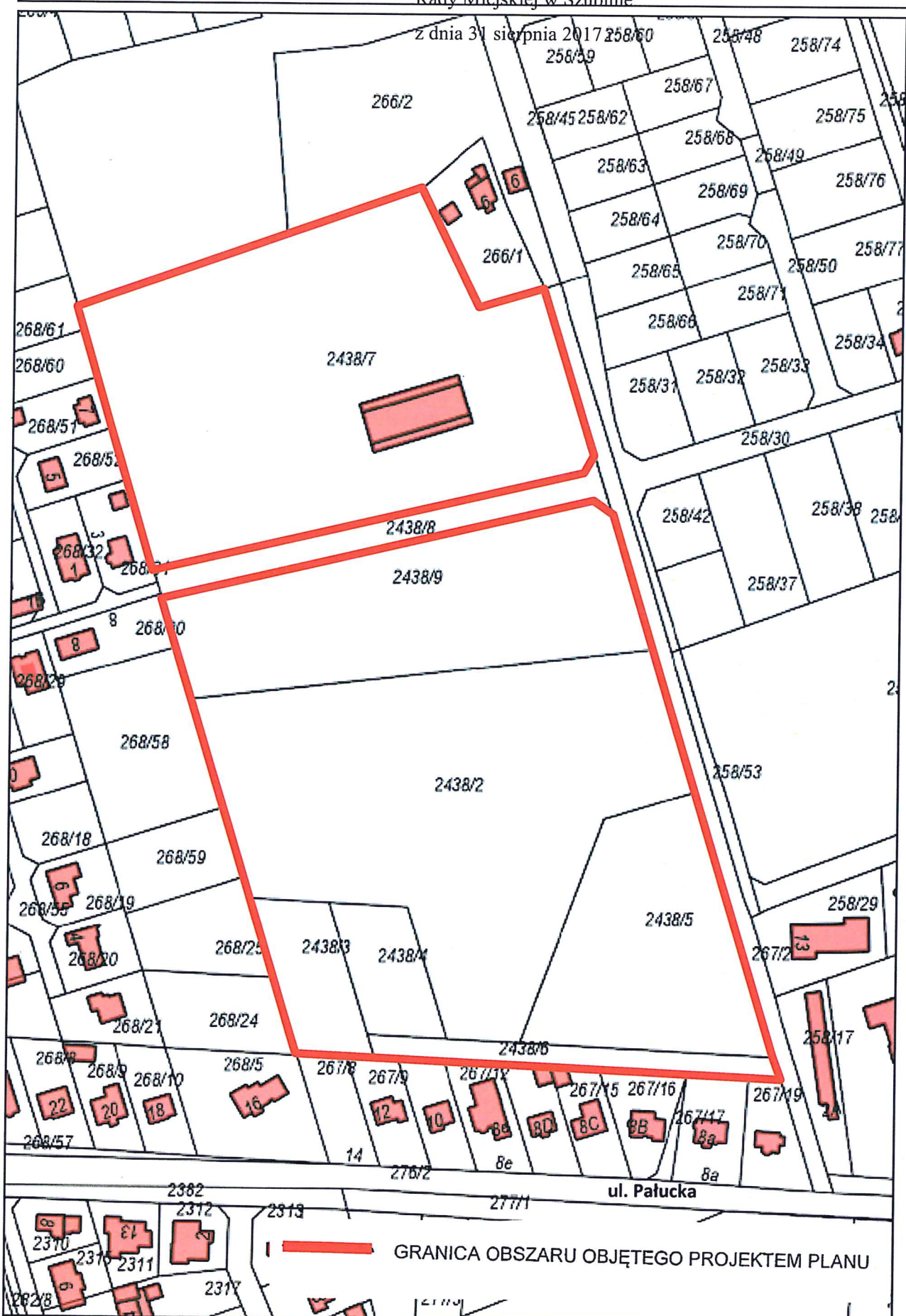
4.

RADCA PRAWNY

Wojciech Pacewicz
Bd-1142

NACZELNIK WYDZIAŁU

Zbigniew Behnke



Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach: 2438/2, 2438/3, 2438/4, 2438/5, 2438/6, 2438/7 i 2438/9 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 2017 r. poz. 1073). Obszar opracowania planu obejmuje działki o numerach: 2438/9, 2438/2, 2438/3, 2438/4, 2438/5, 2438/6 i 2438/7 położone w mieście Szubin o powierzchni ok. 6,27 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/236/13 (Dz. U. Woj. Kuj.- Pom. poz. 858 z dnia 15.02.2013 r.). Zgodnie z ww. planem miejscowym powyższe działki obejmują tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną i zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

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

Następnie w 2017 roku wpłynął kolejny wniosek, w którym właściciel działek wnosi o przystąpienie do zmiany obowiązującego planu miejscowego w zakresie:

- dopuszczenia możliwości poprawy zagospodarowania poprodukcyjnych, zaniedbanych, terenów miasta, narażonych na dewastację i erozję powierzchniową;
- rewitalizacji zieleni wysokiej na funkcje: rekreacyjno-sportowe lub retencji wód opadowych;
- możliwości budowy intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej - jako jedna z najdogodniejszych lokalizacji na terenie miasta;
- uwzględnienie na tym terenie zabudowy handlowo-usługowej;
- wprowadzenie: szczegółowych ustaleń dla terenów zieleni urządzonej, obszaru z przeznaczeniem na cel zbiornika retencyjnego, zabudowy wielorodzinnej, zabudowy jednorodzinnej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o takiej samej funkcji, wyznaczenie zasad prowadzenia kontynuacji prac rekultywacyjnych oraz zastosowania szczegółowych zapisów urbanistycznych dotyczących kształtowania zabudowy.

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 omawianych działek 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 wielorodzinnej 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.

Teren objęty przedmiotową uchwałą to teren byłej cegielni, gdzie znajduje się jeszcze była hala produkcyjna. Graniczy on bezpośrednio z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej na południowym wschodzie. W związku z tym na etapie projektowania zagospodarowania przestrzennego wymagane będzie zastosowanie takich rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych, które będą minimalizować ewentualne konflikty społeczne i przestrzenne.

Szczególłą uwagę należy skoncentrować na tej części działki, która stanowi nieckę poeksploatacyjną. Właściwe zagospodarowanie tego terenu będzie niezwykle istotnym fragmentem planu miejscowego. Plan

miejscowy to gwarant racjonalnej gospodarki gruntami, koncentracji zabudowy, zapewniający właściwą obsługę komunikacyjną oraz wyposażenie w media techniczne.

Przyjęcie rzeczony uchwały ma na celu wypracować rozwiązania niwelujące konflikty społeczno - przestrzenne i skutkować funkcjonalną koncepcją zawierającą rozwiązania urbanistyczne atrakcyjne dla obecnych mieszkańców oraz kolejnych inwestorów. Ponadto poprawi funkcjonalność tego terenu i pozwoli na uzupełnienie funkcji deficytowych w najbliższym otoczeniu przedmiotowej działki.

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, w której zostanie zmieniony.

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

BURMISTRZ


Artur Michalak