

3

Projekt

z dnia 14 maja 2018 r.  
Zatwierdzony przez ..... *Burmistrza Szubina*

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE**

z dnia 25 maja 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie drogi gminnej Nr 091021C we wsi Żurczyn, Gmina Szubin**

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym tj. (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 i 2232 z 2018 r. poz. 130) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) uchwała się, co następuje:

- § 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie drogi gminnej Nr 091021C we wsi Żurczyn, 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. Traci moc uchwała nr XIII/88/11 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 26 października 2011 r.
- § 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.
- § 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*[Signature]*  
Projekt

*[Signature]*  
*[Signature]*

NACZELNIK WYDZIAŁU  
*[Signature]*  
Zbigniew Behnke

Żurczyn

Skala 1:10000

Załącznik do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Szubinie  
z dnia 25 maja 2018 r.

Zamość

091021C

Tur

- Legenda:**
- teren objęty opracowaniem
  - granice obrębów geodezyjnych

## 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 2017 r. poz. 1073 i 1566). Obszar opracowania planu obejmuje część wsi Żurczyn wzdłuż drogi gminnej nr 091021C. Powierzchnia wyznaczonego terenu to 63,41 ha. Większość analizowanego obszaru stanowią tereny upraw rolnych. W południowej części obszaru zlokalizowane jest skupisko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a w południowo-wschodniej części funkcjonuje duże gospodarstwo rolne.

Dla analizowanego terenu nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast dla terenu całej Gminy w dniu 5 listopada 2015 r. Rada Miejska w Szubinie podjęła uchwałę Nr XV/132/15 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin.

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 i przyrodniczym, które potwierdziły zasadność przystąpienia do sporządzenia ww. planu oraz przygotował materiały geodezyjne i określił niezbędny zakres prac planistycznych.

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 jako jednostka planistyczna druga obejmująca północną część gminy, cechującą się wielofunkcyjnością oraz zróżnicowanym charakterem i użytkowaniem terenu.

Jednostka leży w obszarze pomiędzy drogami prowadzącymi z Szubina do Bydgoszczy i do Nakła. Na terenie jednostki rozwinęły się duże skupiska osadnicze (Rynarzewo, Zamość, Tur, Samokłęski Duże, Samokłęski Małe, Kołaczkowo) stanowiące wsie ościenne. W bezpośrednim sąsiedztwie Żurczyna dobrze rozwinięta jest działalność pozarolnicza, lokalnie duże znaczenie ma funkcja rolnicza. Na terenie sołectwa występuje również funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa realizowana w bazie ogrodów działkowych. Analizowany teren położony jest w pobliżu korytarza ekologicznego doliny Noteci objętego częściowo ochroną obszaru Natura 2000.

Podmiejskie położenie i wyludnianie się miast jest też głównym uwarunkowaniem stanu środowiska w tej części gminy i rzutuje niewątpliwie na dalszy jej rozwój. Jednostka jest wskazywana do kontynuacji rozwoju wielofunkcyjnego z dominującym wpływem podmiejskiego położenia – szczególne predyspozycje wskazuje się dla rozwoju funkcji mieszkaniowych. W jednostce tej koncentruje się większość wyznaczonych w Studium terenów rozwojowych gminy oraz przewiduje się wzrost liczby mieszkańców. Na wyznaczonym obszarze występują dwa tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej „B”, działki wyznaczone do przejęcia od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, komunalne ujęcie wody oraz duży teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową z usługami towarzyszącymi i z dopuszczeniem nieuciążliwych działalności gospodarczych.

Uchwała Rady Miejskiej w Szubinie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu, pozwoli na rozpoczęcie trybu formalno-prawnego sporządzenia planu, stosownie do zapisów powołanej wcześniej ustawy. Jest to niezbędne do prawidłowej realizacji założeń strategicznych, przyjętych w studium. Wprowadzenie uregulowań dotyczących ograniczenia negatywnych oddziaływań prowadzonych działalności pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju Gminy.

Zgodnie z zapisami studium dla danego terenu, dotyczącymi wiodących funkcji plan miejscowy będzie wprowadzał wyznaczone funkcje i stwarzał możliwości prawne do ich kreowania.

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

BURMISTRZ  
*Artur Michalak*  
Artur Michalak