

**UCHWAŁA NR XXXII.230.2021  
RADY MIEJSKIEJ W GUBINIE**

z dnia 6 sierpnia 2021 r.

**w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
"Wzgórz Gubińskich" miasta Gubina.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) i art.14 ust. 1, 2 i 4 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wzgórz Gubińskich” miasta Gubina.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem określają załączniki graficzne sporządzone na kopiach map ewidencyjnych stanowiących integralną część uchwały.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega podaniu do publicznej wiadomości.

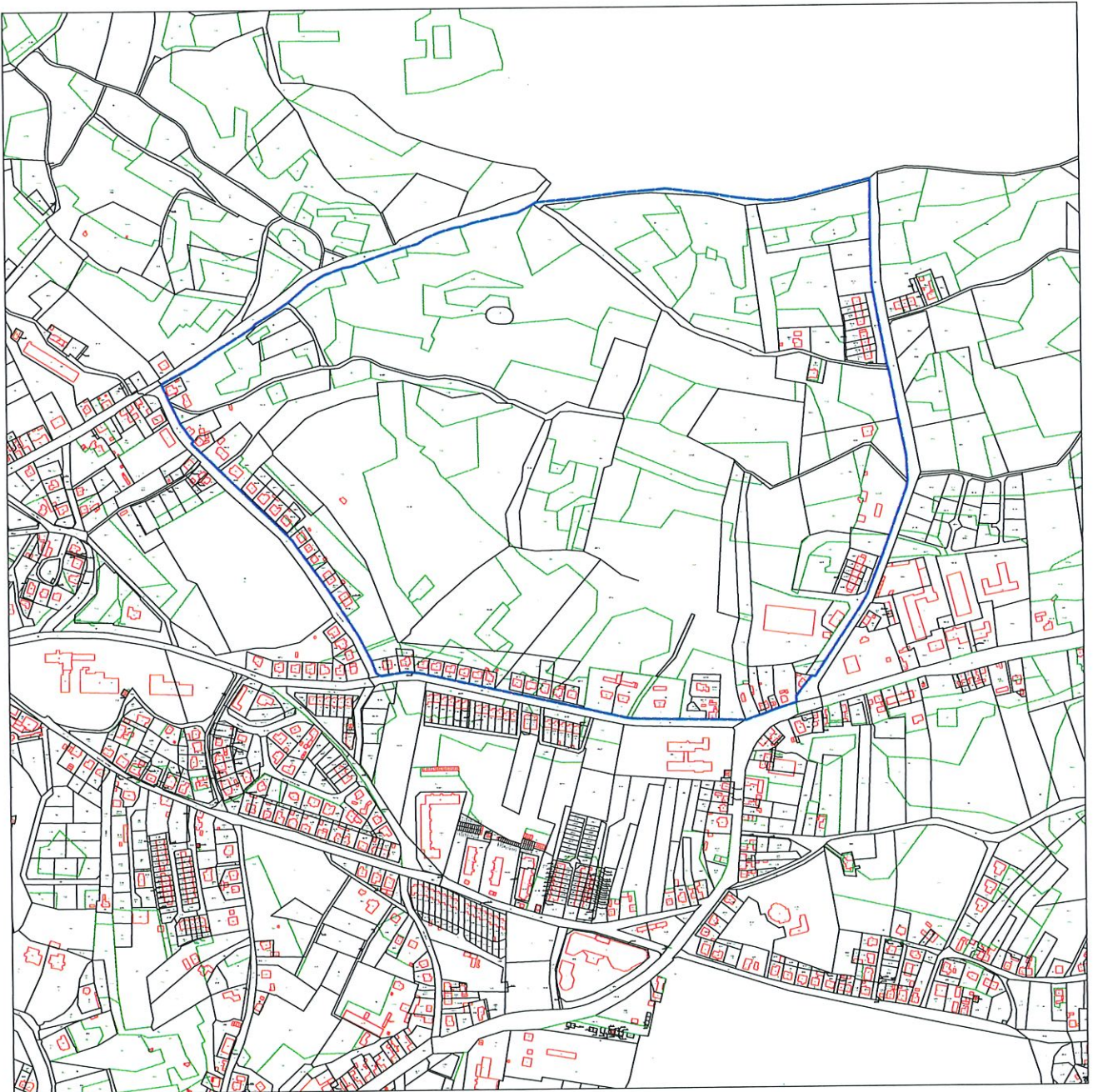
Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Gubinie

  
**Wojciech Sendera**



Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXXII.230.2021  
Rady Miejskiej w Gubinie  
z dnia 6 sierpnia 2021 r.

Miasto Gubin  
Wzgórza Gubińskie



----- granice terenu objętego planem



## UZASADNIENIE

### ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 14 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) dokonano analizy:

1. zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów „Wzgórz Gubińskich” miasta Gubina,
2. stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gubina uchwalonego uchwałą nr XIV.98.2019 Rady Miejskiej w Gubinie z dnia 20 grudnia 2019 r.,
3. materiałów geodezyjnych niezbędnych do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
4. niezbędnego zakresu prac planistycznych.

**Ad 1.** Stosownie do art. 14 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, potrzeba opracowania planu uwarunkowana jest koniecznością ustalenia przeznaczenia terenu oraz określenia sposobu i warunków jego zagospodarowania w celu zachowania ładu przestrzennego na dużym obszarze miasta Gubina. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gubina teren „Wzgórz Gubińskich” wyznaczono jako obszar, dla którego obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan zostanie sporządzony dla terenu oznaczonego w załącznikach graficznych do uchwały.

Czynnikami uzasadniającymi przystąpienie do niniejszego MPZP są:

- 1) planowane zagospodarowanie – uwzględniając bogatą rzeźbę terenu i atrakcyjne punkty widokowe „Wzgórz Gubińskich” planuje się przeznaczenie terenów na funkcję mieszkalną jednorodziną o charakterze rezydencji i zabudowę usługową o charakterze uzupełniającym (pensjonaty, gastronomia) zlokalizowanych na dużych działkach oraz tereny o funkcji rekreacyjno - turystycznych,
- 2) planowane inwestycje przyczynią się do zagospodarowania terenów zgodnie z ładem przestrzennym,
- 3) realizacja zabudowy i uporządkowanego zagospodarowania spowoduje zwiększenie atrakcyjność „Wzgórz Gubińskich”.

Procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została określona w ustawie z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Tryb sporządzania planu miejscowego przewiduje konsultacje społeczne włącznie z dyskusją publiczną na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Tak skonstruowany tryb pracy umożliwia aktywne uczestnictwo w tworzeniu planu wszystkich osób zainteresowanych oraz zapewnia maksymalny stopień zgodności z prawem, oczekiwaniami społeczności lokalnej i inwestorów, realizując jednocześnie politykę przestrzenną gminy, regionu i państwa.

**Ad 2.** Realizacja założeń MPZP nie naruszy ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gubina co jest zgodne z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, który po nowelizacji brzmi: „*Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium...*”.

Planowane zagospodarowanie nie spowoduje zmiany polityki określonej w studium Miasta Gubina, w którym tereny „Wzgórz Gubińskich” są oznaczone symbolem MR – projektowane tereny zabudowy rezydencjonalnej w zieleni.

**Ad 3.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony na mapie w skali 1:1000.

**Ad 4.** Zakres prac planistycznych określa się zgodnie z art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.