

Projekt

z dnia 20.08.2018 r. Zatwierdzony przez Burmistrza Szubina

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE**

z dnia 30 sierpnia 2018 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części wsi Królikowo, gmina Szubin

Na podstawie art. 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:

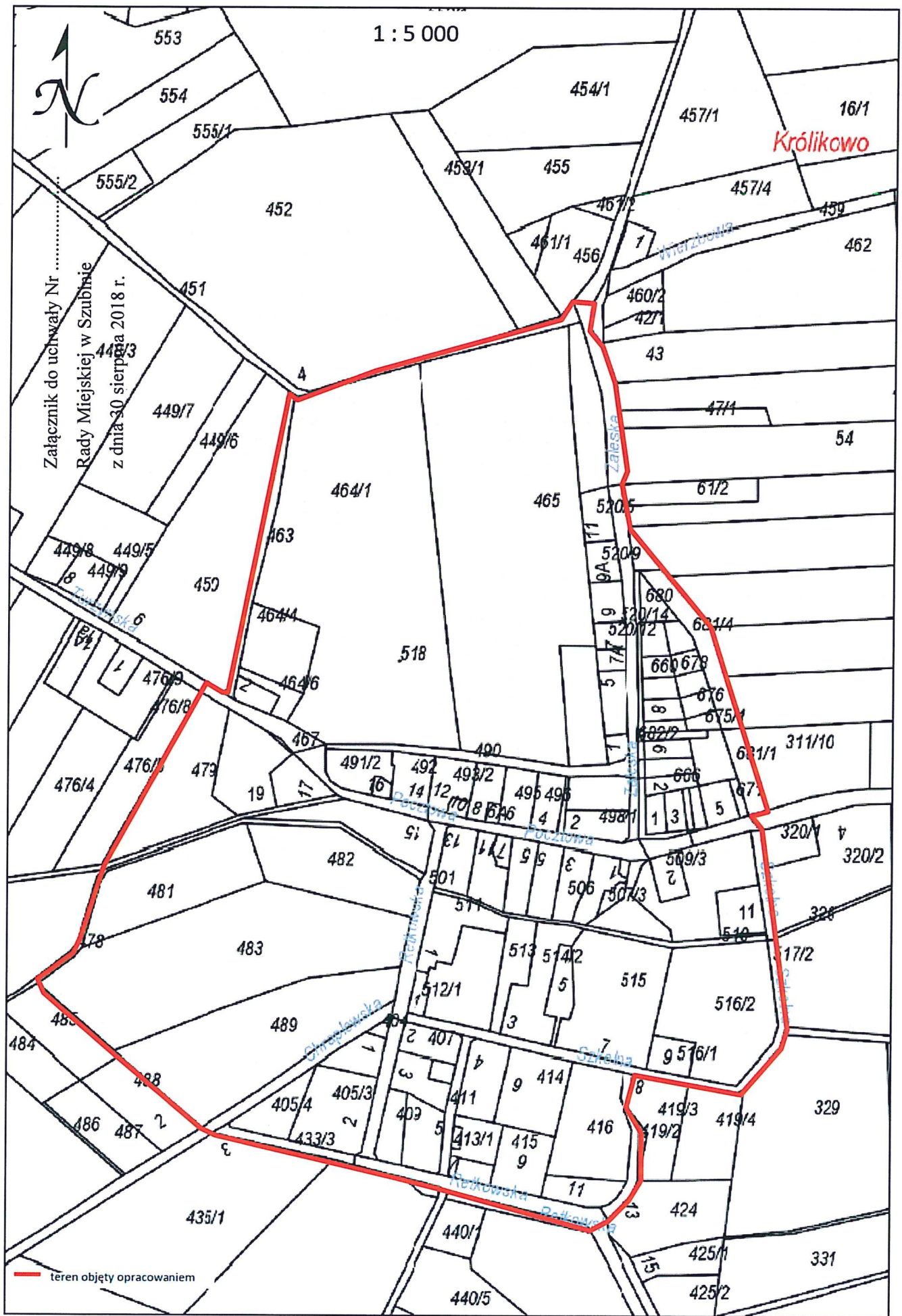
§ 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części wsi Królikowo, gmina Szubin.

§ 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.



Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części wsi Królikowo 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 centralną część wsi Królikowo o powierzchni ok. 45,5 ha. Obręb geodezyjny Królikowo zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części Gminy Szubin. Nieruchomości zlokalizowane w środku wyznaczonego terenu charakteryzują się zwartą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, siedliskową z uzupełnieniem w postaci zabudowy inwentarskiej oraz usługową. Skrajne tereny opracowania stanowią tereny rolnicze.

W części południowo – zachodniej obszaru obowiązują ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin uchwała nr IV/39/99 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 24 lutego 1999 r., 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.

W dniu 17.08.2018 r. do Burmistrza Szubina wpłynął wniosek Pani Małgorzaty Mielniczak zgłaszający prośbę mieszkańców wsi Królikowo o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 491 i 519 w Królikowie. Burmistrz Szubina po zapoznaniu się z problemem wyznaczył obszar w granicach obrębu Królikowo, jaki pomoże w uregulowaniu sytuacji prawnej dotyczącej przeznaczenia przedmiotowego terenu.

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 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 4 - obejmująca południową część gminy, wykazująca najwyższą przydatność rolniczą gruntów. Prezentuje typowo rolniczy charakter – zarówno pod względem pełnionych funkcji, jak i fizjonomii krajobrazu i morfologii osadnictwa. Wskazywana jest do kontynuacji funkcji rolniczych. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się także rozwój turystyki i rekreacji (w części wschodniej).

Skala wyznaczonych terenów rozwojowych jest znacznie mniejsza - zakłada się, że rozwój osadnictwa będzie polegał przede wszystkim na wypełnianiu przestrzeni wewnątrz istniejącej zabudowy miejscowości, względnie w jej sąsiedztwie (dla tej jednostki przewiduje się stagnację, a nawet spadek liczby mieszkańców). Utrzymana będzie funkcja ochronna terenów objętych różnymi formami ochrony. W zasadzie nie przewiduje się zwiększenia powierzchni chronionych, ale w południowej części możliwe jest włączenie części gminy w granice Pałuckiego Parku Krajobrazowego - w przypadku podjęcia decyzji o powołaniu parku, obejmie on tereny chronione obecnie w randzie obszaru chronionego krajobrazu, ewentualnie z tylko nieznaczną korektą poszerzającą granice terenu chronionego. Kontynuowana będzie także funkcja rekreacyjna i wypoczynkowa (jej znaczenie będzie niewielkie).

Z zapisów studium wynika, że południowo-wschodnia część badanego terenu objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej A, a w południowej i centralnej części obszaru przebiega strefa ochrony konserwatorskiej B, grunty w północnej i zachodniej części fragmentarycznie objęte są strefą ochrony konserwatorskiej W. Poza terenami zabudowanymi licznie występują grunty klas I, II i III. Na terenie działki nr 465 występuje Komunalne Ujęcie Wody. Ponadto większość terenu wskazana jest przez Państwowy Instytut Geologiczny jako potencjalne zagrożony ruchami osuwiskowymi i wymaga szczególnej weryfikacji.

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 w tej części Gminy.

Zgodnie z zapisami studium dotyczącymi rozwoju rolnictwa oraz uzupełniającego je osadnictwa plan miejscowy będzie kontynuował wspomniane funkcje i stwarzał możliwości prawne do ich kreowania.

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

BUKMISTRZ
Artur Michalak
Artur Michalak