

4

Projekt

z dnia 26.09.2014 r. Zatwierdzony przez Burmistrza  
Szubina

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

z dnia 28.10. 2014 r.

**w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi  
Rynarzewo i Małe Rudy gmina Szubin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951 i 1445; z 2013 r., poz. 21, 405 i 1238 oraz z 2014 r., poz. 379, 1446 i 768) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rynarzewo i Małe Rudy, gmina Szubin.

§ 2. Granice obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczono na załącznikach graficznych nr 1 i 2, stanowiących integralną część niniejszej uchwały.

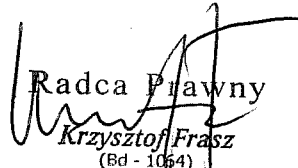
§ 3. Plan, o którym mowa w § 1 należy opracować na mapie w skali 1:1000.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu poprzez jej wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Szubinie oraz umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Szubin.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

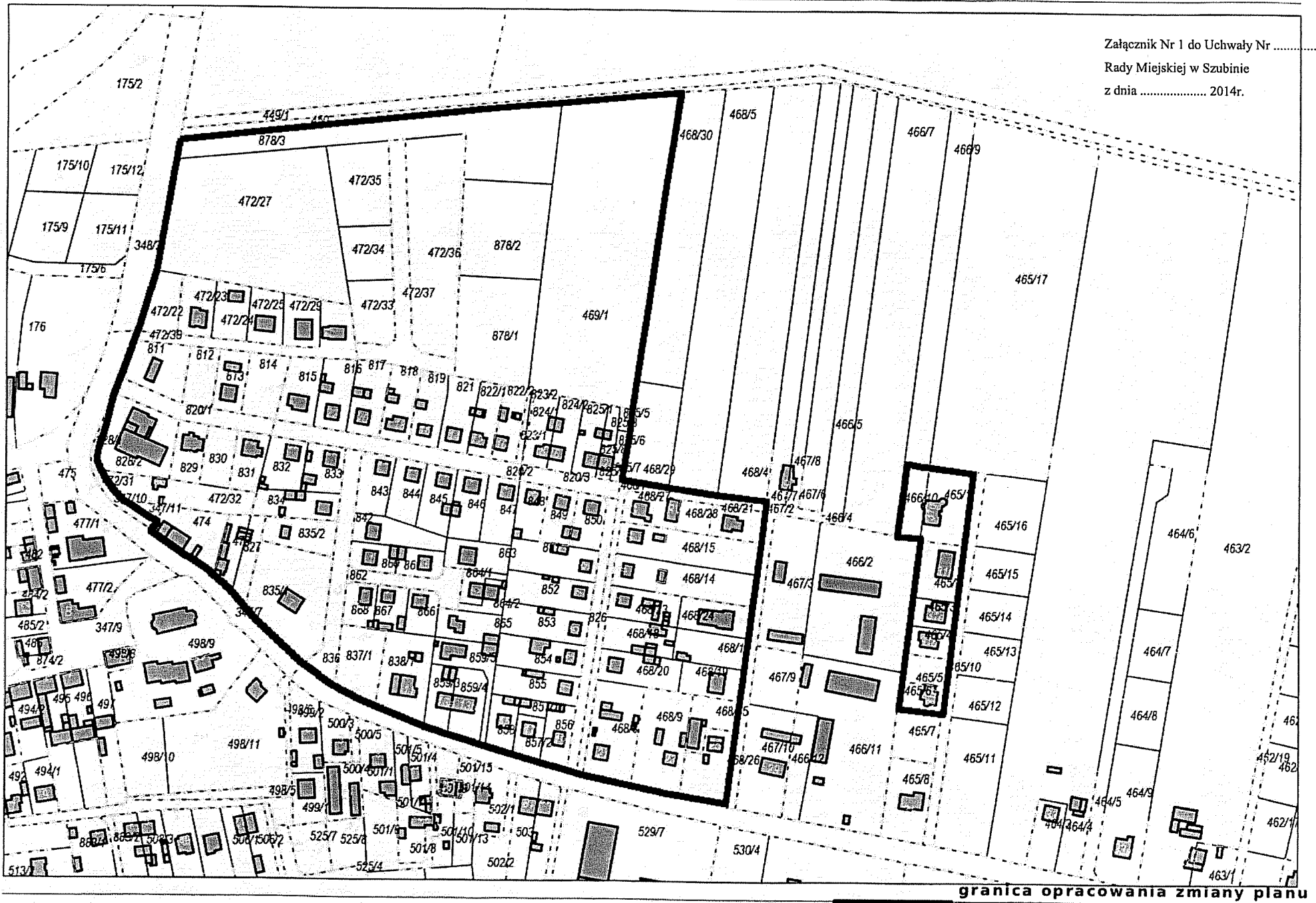
§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

NACZELNIK WYDZIAŁU  
  
Zbigniew Behnke

Radca Prawny  
  
Krzysztof Frasz  
(Bd - 1064)

# RYNARZEWO

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Szubinie  
z dnia ..... 2014r.



# RYNARZEWO

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Szubinie  
z dnia ..... 2014r.



**— granica opracowania zmiany planu**

### Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała dotyczy przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rynarzewo i Małe Rudy, gmina Szubin, zatwierdzonego przez Radę Miejską w Szubinie w dniu 29 maja 2012 r., uchwałą nr XXI/155/12.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada miejska podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który ustali przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy. Zgodnie z zapisami art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany.

Teren objęty przedmiotową uchwałą obejmuje obszar o powierzchni około 12 ha i znajduje się w całości na gruntach miejscowości Rynarzewo. Granice obszaru zmiany planu wyznaczają załączniki graficzne dołączone do niniejszej uchwały.

Na przedmiotową zmianę planu miejscowego składają się dwa elementy planu z 2012 roku. Pierwszy dotyczy terenów osiedla domków jednorodzinnych. Obszar ten jest w większości przypadków już zainwestowany. Powierzchnia działek często nie przekracza tutaj 1000 m<sup>2</sup>. Drugim elementem uchwały zmiany planu są działki o numerach: 461/7 i 461/16. Rysunek zmiany planu zostanie wykonany w skali 1:1000.

Podstawą do przystąpienia do zmiany planu z 2012 roku są złożone wnioski mieszkańców Rynarzewa. W sumie złożono ich łącznie sześć. Wszystkie wnioski dotyczyły przede wszystkim dopuszczenia możliwości wydzielania działek mniejszych niż 1000 m<sup>2</sup> oraz umożliwienia na ich terenie lokalizacji zabudowy, pomimo braku podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej. Ponadto jeden z nich wnioskuje aby dla terenu 3MN ustalić minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek na poziomie 700 m<sup>2</sup>.

Główną przeszkodą dla lokalizacji nowej zabudowy na terenie wskazanym do zmiany planu są właśnie zapisy zakazujące podziału nieruchomości na działki mniejsze niż 1000 m<sup>2</sup> oraz zakaz zabudowy działek mniejszych niż 1000 m<sup>2</sup> bez podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej. Na analizowanym obszarze nie ma zbiorczej sieci kanalizacyjnej. Ponadto na dzień dzisiejszy nie można określić realnej daty rozpoczęcia takiej inwestycji w tej części gminy. Taka inwestycja wiąże się z dużym obciążeniem budżetu, na które w obecnym stanie finansów gminy Szubin po prostu nie stać.

Drugim elementem będącym przedmiotem omawianej uchwały jest propozycja zmiany przeznaczenia dla działek o numerach: 461/7 i 461/16. Działki te zajmują teren, oznaczony na załączniku graficznym do planu miejscowego o symbolu 03KP – tereny ciągów pieszych. Burmistrz Szubina uznał, że dla tego terenu należy zmienić przeznaczenie na cele ciągu pieszo-jezdnego, dzięki któremu będzie możliwość dojazdu dla służb technicznych do rowów melioracyjnych.

Przed podjęciem uchwały, burmistrz wykonał analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu oraz ocenił stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Następnie zamówił niezbędne materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustalił niezbędny zakres prac planistycznych. Zmiana planu nie wprowadza skrajnych i sprzecznych ustaleń z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin uchwalonego uchwałą nr XVIII/180/2000 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 20.09.2000 r. Analiza zasadności została wykonana już w 2008 r., gdy przystąpiono do właśnie zmienianego planu. Od tego czasu studium nie uległo zmianie, zatem analiza zasadności opracowania planu miejscowego jest w dalszym ciągu aktualna.

Dla terenów objętych zmianami zasadnicze przeznaczenie nie ulegnie zmianie. Przewiduje się jedynie wprowadzenie nowych parametrów wielkościowych działek oraz wprowadzenie nowych regulacji dotyczących gospodarki ściekowej. Częściowo też zmieni się przeznaczenie dla działek o numerach: 461/7 i 461/16. Będzie ono miało charakter rozszerzający, gdyż dopuści ruch pojazdów, gdzie w dalszym ciągu będzie możliwość ruchu pieszego.

Plan miejscowy pozwoli na racjonalne i prawidłowe wykorzystanie terenu, ustalając zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez właściwą formę zabudowy i zapewni najbardziej optymalne rozwiązania zaopatrzenia w odpowiednią infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Mając na uwadze powyższe ustalenia, podjęcie załączonej uchwały jest uzasadnione.

**BURMISTRZ**  
Ignacy Pogodziński