

Projekt

z dnia 05.05.2015 r. Zatwierdzony przez Burmistrza Szubina

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

z dnia 28.05 2015 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego części działek o numerach: 459/22, 459/24, 459/26, 461/10, 465/12, 465/13, 465/14, 465/15, 462/13, 462/14, 462/16, 462/18 oraz działek o numerze: 456/9, 462/17, 462/20 położonych w obrębie Rynarzewo, a także dla części działki o numerze 22/4 i działek: 22/20 i 22/22 położonych w obrębie 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. 27 w zw. z art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) 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: 1, 2 i 3, stanowiących integralną część niniejszej uchwały.

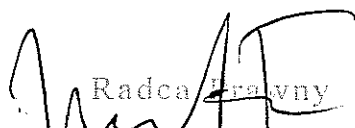
§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu poprzez jej wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Szubinie oraz umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Szubin.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.


§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Projekt

  
Radca Prawny  
Krzysztof Pross  
(011 - 1154)

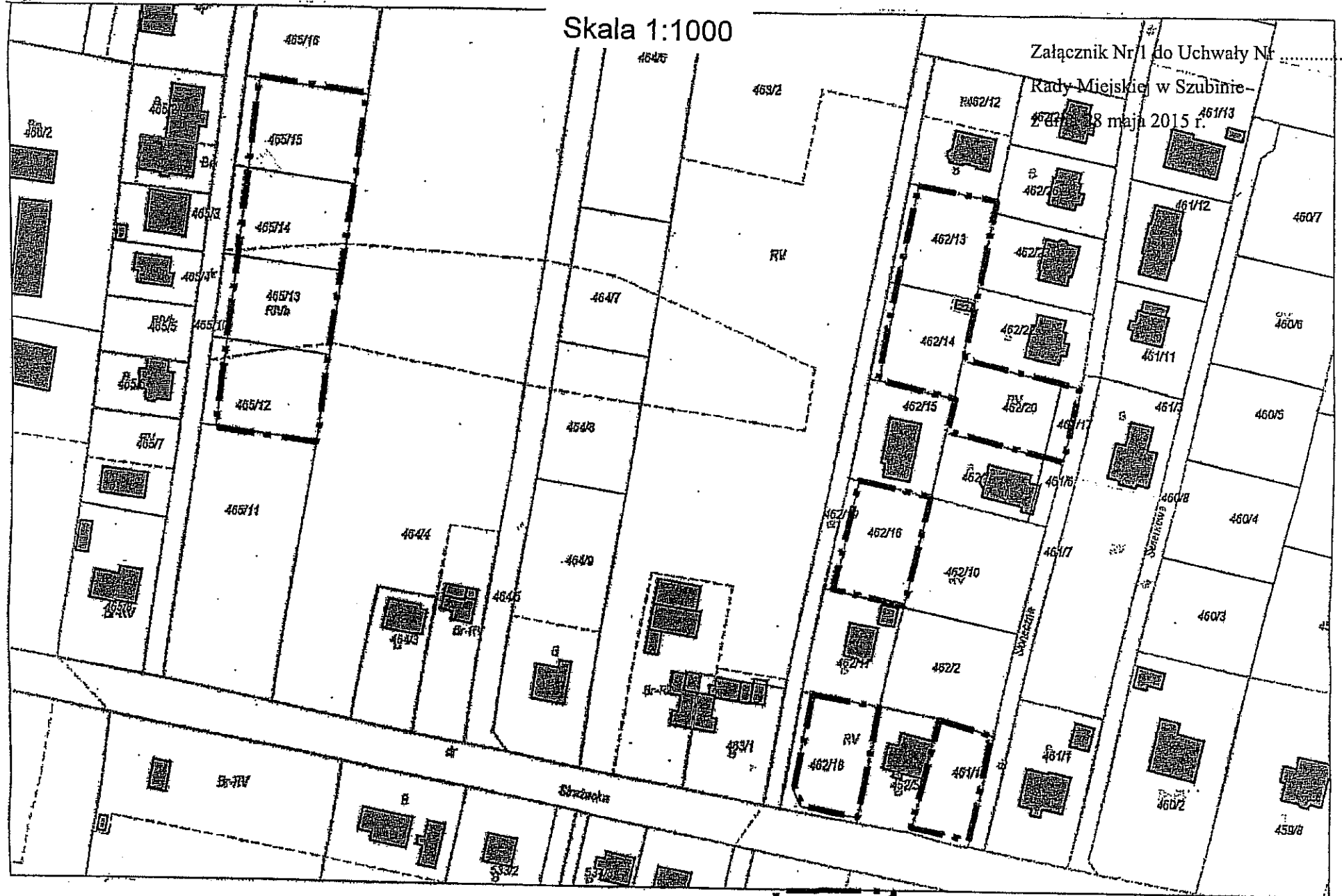
NACZELNIK WYDZIAŁU

  
Zbigniew Behnke

Strona 1

# RYNARZEWO

Skala 1:1000



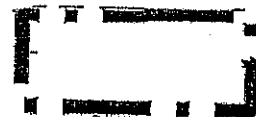
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Szubinie  
z dnia 18 maja 2015 r.

granicą opracowania planu miejscowego

# RYNARZEWO

Skala 1:1000

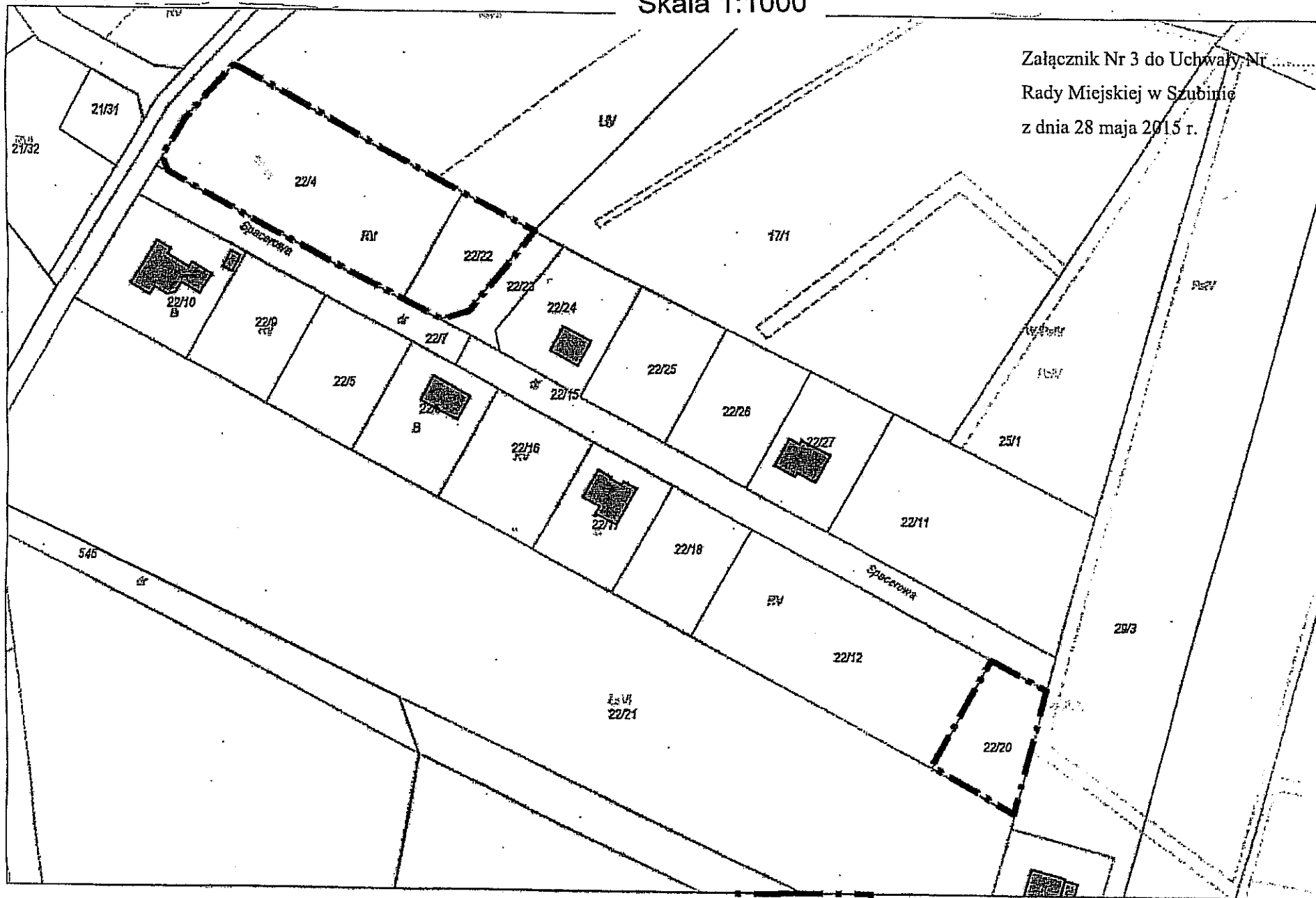
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 28 maja 2015 r.



granica opracowania planu miejscowego

Małe Rudy  
Skala 1:1000

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Szubinie  
z dnia 28 maja 2015 r.



-granica opracowania planu miejscowego-

### Uzasadnienie

Niniejsza uchwała dotyczy przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rynarzewo i Małe Rudy, gmina Szubin, uchwalonego 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. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza zmianę obowiązujących planów miejscowych. Zgodnie z zapisami art. 27 ww. ustawy zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany.

Teren objęty przedmiotową uchwałą został oznaczony na załącznikach numer: 1, 2 i 3. Działki te znajdują się na terenie obrębów Rynarzewo i Małe Rudy i zajmują obszar 18 nieruchomości o łącznej powierzchni około 1,5 ha.

Zmiana planu dotyczy tych działek, które obecnie mają, lub po wydzieleniu dróg publicznych, będą miały powierzchnię mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>.

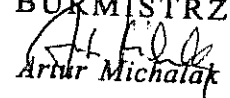
Podstawą przystąpienia do zmiany planu z 2012 roku są złożone wnioski właścicieli nieruchomości, których wielkości działek nie pozwalają na przeprowadzenie procesu inwestycyjnego. Z takim wnioskiem w dniu 20.10.2014 r. wystąpili Państwo Dorota i Marek D. dla działki o numerze 22/22 w obrębie Małe Rudy oraz Pan Eugeniusz K. dla działek o numerach 462/16 i 462/18 w obrębie Rynarzewo. Blokadą jest zapis w planie, który jednoznacznie wskazuje, że zabudowa działki poniżej 1000 m<sup>2</sup>, będzie możliwa po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej. 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. Dlatego intencją Burmistrza Szubina jest umożliwienie zagospodarowania niniejszego terenu i dopuszczenie zabudowy na działkach poniżej 1000 m<sup>2</sup> z umożliwieniem budowy bezodpływowego zbiornika na nieczystości sanitarne.

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 przystąpienia do opracowania zmiany planu wykazuje zgodność przewidywanych rozwiązań urbanistycznych w przyszłym planie z zapisami studium. Jednym z kierunków rozwoju sołectw: Rynarzewo i Małe Rudy jest funkcja mieszkaniowa. Zatem, należy stwierdzić, że plan miejscowy będzie kooperował z ustaleniami studium, a co najważniejsze nie będzie stał w sprzeczności z jego zapisami.

Dla terenów objętych zmianami zasadnicze przeznaczenie nie ulegnie zmianie. Przewiduje się jedynie wprowadzenie nowych parametrów wielkościowych działek oraz wprowadzenie nowych regulacji dotyczących gospodarki ściekowej.

Plan miejscowy pozwoli na racjonalne i prawidłowe wykorzystanie terenu, ustalając zasady kształtowania ładu przestrzennego, poprzez określenie właściwej formy ochrony środowiska i terenów. Ponadto zostaną ustanowione takie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwolą na optymalne wykorzystanie działek poprzez wprowadzenie najwłaściwszych rozwiązań architektonicznych, zapewniających zaopatrzenie w odpowiednią infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

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

BURMISTRZ  
  
Artur Michalak