

RADA MIEJSKA

w Szubinie

UCHWAŁA Nr XII/108/04 RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE z dnia 29 stycznia 2004 r.

w sprawie: rozpatrzenia zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Przylesie w Rynarzewie, gmina Szubin, wniesionych przez Państwo Kamilę i Roberta D. i nieuwzględnionych przez Burmistrza Szubina.

Na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111 poz. 1279; z 2000 r., Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r., Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r., Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717).

Po przedstawieniu przez Burmistrza Szubina zarzutów wniesionych przez Państwo Kamilę i Roberta D.

RADA MIEJSKA


uchwała, co następuje:

§ 1. Odrzucić zarzuty do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OSIEDLA PRZYLESIE w Rynarzewie, gmina Szubin, wniesione przez Państwo Kamilę i Roberta D. pismem z dnia 26 sierpnia 2003 r. i nieuwzględnione przez Burmistrza Szubina w przedmiotowym projekcie, a dotyczące:

- 1) braku możliwości lub istotnego ograniczenia korzystania z nieruchomości lub jej części poprzez istotne pogorszenie stanu środowiska w wyniku realizacji ustaleń planu,
- 2) obowiązku utrzymania w stanie biologicznie czynnym 60% terenu działki,
- 3) przeznaczenia znacznej części terenu działki na cele publiczne,

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Wrona

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Szubinie**

UZASADNIENIE

Stosownie do art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym po dokonaniu analizy wniosków w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miejska w Szubinie w dniu 27 marca 2002 r. podjęła uchwałę nr XXXIII/307/2002 oraz w dniu 12.12.2002 r. Nr II/11/02 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rynarzewo. W uchwale określono granice obszaru objętego planem oraz przedmiot jego ustaleń tzn. zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu rolnego, zabudowy mieszkaniowej i usług rzemieślniczych na cele mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne, magazynowo – składowe i rolne wraz z wyznaczeniem terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych tj. obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

Następnie zgodnie z art. 18 cyt. wyżej ustawy Burmistrz Gminy i Miasta Szubin kolejno:

- 1) Zlecił opracowanie projektu miejscowego planu osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia.
- 2) Ogłosił w prasie oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta w Szubinie i sołectwie Rynarzewo o przystąpieniu do sporządzenia rzeczzonego planu, określając formę, miejsce i termin 21 dniowy do składania wniosków do planu.
- 3) Zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia planu organy właściwe do uzgadniania projektu planu oraz Zarząd Województwa Kujawsko – Pomorskiego i Zarząd Powiatu Nakielskiego,
- 4) Sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Przylesie w Rynarzewie gmina Szubin wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze,
- 5) Badał spójność jego rozwiązań z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin uchwalonym przez Radę Miejską w Szubinie w dniu 20.09.2000 r., uchwałą nr XVIII/180/2000,
- 6) Uzyskał wymagane opinie oraz uzgodnił projekt planu z właściwymi organami,
- 7) W dniu 01.07.2003 r. zawiadomił na piśmie, ogłosił w sposób określony w pkt. 2, o terminie wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego właścicieli lub władających nieruchomościami, których interes prawny może być naruszony ustaleniami planu, właścicieli nieruchomości, od których może być pobrana opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz w dniu 03.07.2003 r. zawiadomił osoby, których wnioski nie zostały uwzględnione w projekcie planu, uzasadniając odmowę ich uwzględnienia.
- 8) W dniu 15 sierpnia 2003 r. przyjął wniesiony przez Państwa Kamilę i Roberta D. zarzut i protest do rzeczzonego projektu planu zagospodarowania przestrzennego.
- 9) Rozpatrzył i udzielił odpowiedzi na wspomniany zarzut i protest do projektu planu pismami GP.7322-15/80/01 i GP.7322-15/77/01 z dnia 29.09.2003 r.

W swoim piśmie zainteresowani stwierdzają, że w wyniku realizacji planu nastąpi istotne pogorszenie stanu środowiska, a mianowicie:

- a) wzrost zanieczyszczenia środowiska,
- b) wzrost hałasu,
- c) wzrost ryzyka skażenia gruntu i wód gruntowych,
- d) obniżenie poziomu wód gruntowych,
- e) zniszczenie gleb,
- f) zmiana krajobrazu,
- g) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych,
- h) zmiana warunków siedliskowych roślin i zwierząt co spowoduje, że korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób, zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, stanie się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

Ponadto składający zarzut uważają, że projekt planu przewiduje nałożenie na nich dodatkowych obowiązków w znacznie większym zakresie niż na pozostałych właścicieli działek położonych w terenie objętym sporządzeniem przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z obowiązkiem utrzymania w stanie biologicznie czynnym 60% terenu działki, gdy na terenach przeznaczonych pod przemysł i usługi obowiązek ten wynosi 30% terenu działki oraz w związku z przeznaczeniem znacznej części terenu działki na cele publiczne.

1. Zgodnie z art. 24 ust. 1 cyt. wyżej ustawy zarzut może wnieść każdy, którego interes prawny lub uprawnienia zostały naruszone przez ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonym do publicznego wglądu. Ważne jest to, by występujący z zarzutem dowiódł, że ustalenia planu naruszają jego interes prawny lub uprawnienia. Naruszenie takie jest równoznaczne z naruszeniem konkretnego przepisu prawa. Podnoszona przez Państwo Kamilę i Roberta D. sprawa istotnego pogorszenia stanu środowiska w wyniku realizacji ustaleń planu jest pozbawiona podstaw prawnych. Stwierdzenia wymienione wyżej, oznaczone literami od a) do h) nie znajdują swojego odbicia w ustaleniach stanowiących treść projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Każda działalność polegająca na zmianie zagospodarowania terenu z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej jej zabudowy usługowej, handlowej i produkcyjnej wraz z siecią dróg i infrastruktury technicznej może spowodować zmiany stanu środowiska. Jednakże w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego „OSIEDLA PRZYLESIE” w Rynarzewie, gm. Szubin wprowadzono wiele zapisów, których celem jest minimalizowanie skutków wpływu ustaleń planu na środowisko i w sposób jednoznaczny można stwierdzić, że nie powodują one, takich zmian aby korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy stało się niemożliwe.

2. Natomiast stosownie do art. 10, ust. 1, pkt. 6 cyt. wyżej ustawy w planie zagospodarowania ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy. Część działki nr 537/3, z wyłączeniem terenu przeznaczonego pod poszerzenie drogi powiatowej oraz drogi gminnej położona jest w obszarze oznaczonym w projekcie planu symbolem 01.MN. Teren ten przeznaczony jest na cele zabudowy mieszkaniowej, dla którego ustalono wskaźnik zachowania 60% terenu powierzchni działki w formie biologicznie czynnej. Pojęcie powierzchni terenu biologicznie czynnej definiuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, § 3 pkt. 22 przez „powierzchnię terenu biologicznie czynną - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²”.

Różne wielkości zachowania terenu powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów są wynikiem dostosowania potrzeb dla poszczególnych funkcji określonych w planie zagospodarowania przestrzennego oraz wielkości działek na danym terenie. Na terenie 01.MN znajdują się działki o największej powierzchni i w tej sytuacji wskaźnik ten ustalono na poziomie 60%.

W przypadku Państwa Kamili i Roberta D. powierzchnia działki nr 537/3 4367 m², natomiast pod zabudowę wg ustalonego wskaźnika pozostaje obszar o powierzchni około 1746 m², Teren taki uznano jako wystarczający do zaspokojenia potrzeb właściciela działki. Może być on przeznaczony na cele zabudowy, dojazdów, urządzeń i placów gospodarczych itp. Obecnie powierzchnia działki nr 537/3, która nie stanowi terenu biologicznie czynnego wynosi około 350 m².

Należy również wskazać na fakt, że Państwo Kamila i Robert D. we wniosku złożonym po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 23.12.2002 r., zgłosili wniosek w którym między innymi żądali nałożenia „obowiązku przeznaczenia na zieleń i rekreację ponad 30% terenu działki przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową (w tym co najmniej połowę na zieleń wysoką i niską) jako kompensaty utraconych terenów biologicznie czynnych.” Wniosek ten został w planie uwzględniony.

3. Ponadto, Państwo Kamila i Robert D. w swoim zarzucie podnoszą kwestie dodatkowego obowiązku nałożonego na teren działki nr 537/3, w związku z poszerzeniem istniejącej drogi powiatowej Rynarzewo – Łabiszyn oraz drogi gminnej – działki nr 557/1. Stosownie do art. 10, ust. 1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) cyt. „w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych oraz tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.” Należy zauważyć, że działka nr 537/3 położona jest bezpośrednio przy w/w drodze powiatowej. Zajęcie części przedmiotowej działki (pasa o szerokości 4,00 m wzdłuż drogi) pod jej poszerzenie ma na celu polepszenie warunków korzystania z niej tj.: budowę ścieżki rowerowej i chodnika dla pieszych, zwiększenie bezpieczeństwa ruchu dla pojazdów samochodowych. Ma to dodatkowo zapewnić bezpieczne powiązanie komunikacyjne – piesze i rowerowe do centrum Rynarzewa, gdzie znajduje się szkoła, kościół, przychodnia lekarska oraz inne obiekty usługowo – handlowe. Zgodnie z § 44 ust. 2, § 47, ust. 1, pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430). Szerokość chodnika przy jezdni nie powinna być mniejsza niż 2,0 m, natomiast szerokość ścieżki rowerowej powinna wynosić nie mniej niż 2,0 m - gdy jest ona dwukierunkowa.

Zgodnie z § 7, ust. 1 i 3 oraz § 53 ust. 1 cyt. wyżej rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie minimalna szerokość ulicy lokalnej w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 12 m. Umieszczenie w liniach rozgraniczających ulicy pasa zieleni wysokiej powoduje konieczność odpowiedniego zwiększenia jej szerokości. Minimalna szerokość pasa zieleni gwarantująca jej właściwe utrzymanie powinna wynosić minimum 3 m.


Pozostała część terenu działki 537/3, przewidziana pod poszerzenie drogi gminnej projektowanej jako droga lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 13 m, oznaczona symbolem 17. KL o szerokości jezdni 6 m, z 3 metrowym pasem zieleni zlokalizowanym po zachodniej stronie z obustronnymi chodnikami, stanowi pas terenu szerokości 6 m. Jest to wypadkowa szerokości istniejącej drogi gminnej oraz części terenu działki nr 549/4, przewidzianej także pod jej poszerzenie.

Pas zieleni szerokości 3 m w przedmiotowej drodze został zaprojektowany jako: kompensata utraconych terenów biologicznie czynnych, element rozgraniczający tereny o różnych funkcjach, umożliwiający migrację roślin i zwierząt. Został on zaprojektowany jako wynik uwzględnienia wniosku Państwa D. złożonego na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę potrzeby społeczne w tym zakresie uważam, że przeznaczenie części działki nr 537/3 pod poszerzenie drogi powiatowej oraz drogi gminnej jest w pełni uzasadnione i nie stanowi to nadmiernego nałożenia obowiązków na zainteresowanego.

Analizując powyższe uważam podjęcie uchwały w sprawie odrzucenia zarzutu za celowe i w pełni uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Andrzej Wrona