

# RADA MIEJSKA

## w Szubinie

### UCHWAŁA Nr XII/114/04 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 Panią Elżbietę O. 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 Panią Elżbietę O.*

## RADA MIEJSKA

### uchwała, co następuje:

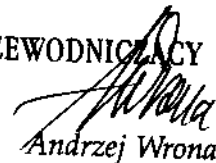
§ 1. Odrzucić zarzuty do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OSIEDLA PRZYLESIE w Rynarzewie, gmina Szubin, wniesione przez Panią Elżbietę O. pismem z dnia 26 sierpnia 2003 r. i nieuwzględnione przez Burmistrza Szubina w przedmiotowym projekcie, a dotyczące:

- 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.

§ 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 rzonego 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 26 sierpnia 2003 r. przyjął wniesiony przez Panią Elżbietę O. zarzut do rzonego projektu planu zagospodarowania przestrzennego.
- 9) Rozpatrzył i udzielił odpowiedzi na wspomniany zarzut do projektu planu pismem znak GP.7322-15/95/01 z dnia 29.09.2003 r.

W swoim piśmie zainteresowana stwierdza, 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 składająca zarzut uważa, że projekt planu przewiduje nałożenie na nią dodatkowych obowiązków w znacznie większym zakresie niż na pozostałych właścicieli działek położonych w terenie objętym planem. Związane jest to z obowiązkiem utrzymania w stanie biologicznie czynnym 60% terenu działki, gdy na terenach przeznaczonych pod przemysł i usługi obowiązek ten wynosi 30% terenu działki.

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 Panią Elżbietę O. 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 stanu, w którym korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy stanie się niemożliwe.

2. Zarzut podnoszony przez zainteresowaną dotyczący nakładania przez ustalenia planu dodatkowych obowiązków w znacznie większym zakresie niż na pozostałych właścicieli jest stwierdzeniem nieprawdziwym. Pani Elżbieta O. jest właścicielem nieruchomości, która nie jest położona w obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OSIEDLA PRZYLESIE w Rynarzewie. Działka stanowiąca jej własność, nie jest też położona w bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu. W tym przypadku nie można, zatem twierdzić, że plan zagospodarowania przestrzennego nakłada na zainteresowaną jakiegokolwiek obowiązki.

Biorąc pod uwagę powyższe uważam podjęcie uchwały w sprawie odrzucenia zarzutu za celowe i w pełni uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Andrzej Wrona