

**UCHWAŁA NR V/33/15
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE**

z dnia 5 marca 2015 r.

w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulic: Rzemieślniczej, Grzybowej, Jagodowej, Jarzębinowej i Przemysłowej we wsi Zamość, 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 terenu przyległego do ulic: Rzemieślniczej, Grzybowej, Jagodowej, Jarzębinowej i Przemysłowej we wsi Zamość, gmina Szubin, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Szubinie nr LIII/444/10 z dnia 04.11.2010 r.

§ 2. Granice obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczono na załączniku graficznym, stanowiącym 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.

Przewodniczący Rady

Remigiusz Kasprzak



Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała dotyczy przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulic: Rzemieślniczej, Grzybowej, Jagodowej, Jarzębinowej i Przemysłowej we wsi Zamość, gmina Szubin, w części jaka została oznaczona na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

Zmieniany plan miejscowy został uchwalony uchwałą nr LIII/444/10 Rady Miejskiej w Szubinie w dniu 04.11.2010 r.

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 5,8 ha i znajduje się w obrębie Zamość.

Zmianą zostaną objęte następujące kontury urbanistyczne:

- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- ZC - teren cmentarza;
- ZP - teren zieleni urządzonej;
- 1KP i 2KP - tereny parkingu.

Obszar objęty zmianą planu obejmuje częściowo teren już zainwestowany. Jest to teren osiedla domków jednorodzinnych. Część mieszkańców posiada tutaj także małe warsztaty rzemieślnicze lub prowadzą nieuciążliwe usługi. Właścicielami działek w tym obszarze są osoby prywatne. Z kolei działka o numerze 151/6 to grunt należący do Skarbu Państwa, w imieniu którego prawo własności wykonuje Agencja Nieruchomości Rolnych.

Przedmiotowa uchwała została wywołana przez Burmistrza Szubina w oparciu o dwa wnioski, które wpłynęły do Urzędu Miejskiego w Szubinie z prośbą o zmianę planu. Pierwszy wniosek złożony został w dniu 03.02.2015 r. przez firmę „Jan-Dar” sp. z o.o. z siedzibą w Zamościu. Pan Dariusz G. prezes zarządu „Jan-Dar” wystąpił z wnioskiem do Burmistrza Szubina o wprowadzenie następujących zmian:

- wprowadzenie dla powyższych działek przeznaczenia na cele produkcyjne;
- zwiększenie powierzchni zabudowy na działkach o numerach: 154, 155, 156 i 162 do 80%;
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 20%.

Zmiana miałaby dotyczyć działek o numerach: 154, 155, 156 i 162 w obrębie Zamość. Główny profil produkcji tej firmy to wyroby piekarnicze oraz cukiernicze. Aby w dalszej części móc inwestować w zakład i poszerzać grono odbiorców, firma winna się rozbudować. Istniejące zapisy planu uniemożliwiają to. Głównym hamulcem rozwoju jest powierzchnia biologicznie czynna oraz powierzchnia zabudowy działki. Obecne parametry nie dają gwarancji rozbudowy i dalszego rozwoju zakładu.

Natomiast drugi wniosek o zmianę planu dotyczył terenu ZC- teren cmentarza. Został on złożony przez proboszcza parafii pw. Św. Ojca Pio w Zamościu księdza Romana Michalskiego w dniu 12.02.2015 r. Wnioskuje on o to aby w nowym planie zmniejszono obecnie wyznaczony teren cmentarza o połowę do około 1,5 ha. Proboszcz Michalski proponuje aby pozostałą część terenu wykorzystać na cele kultury oraz kultury fizycznej na potrzeby okolicznych mieszkańców.

Przed podjęciem niniejszej 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 opracowania właśnie zmienianego planu. Od tego czasu studium nie uległo zmianie, zatem analiza zasadności opracowania planu miejscowego jest w dalszym ciągu aktualna i nie stoi w sprzeczności z obowiązującym studium.

Uchwalenie zmiany planu 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. Akt ten zminimalizuje ewentualne konflikty na granicy obszaru środowiska, mieszkańców i potencjalnych inwestorów.

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

Przewodniczący Rady

Remigiusz Kasprzak