

**ZARZĄDZENIE NR 0050.1.3.2018
BURMISTRZA SZUBINA**

z dnia 4 stycznia 2018 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części wsi Niedźwiady, Gmina Szubin.

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 i 1566) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozpatrzyć uwagi złożone na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części wsi Niedźwiady, Gmina Szubin, zgodnie z rozstrzygnięciem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Szubina

Artur Michalak

Załącznik do Zarządzenia Nr 0050.1.3.2018

Burmistrza Szubina

z dnia 4 stycznia 2018 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
ZŁOŻONYCH NA ETAPIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEJ
CZĘŚCI WSI NIEDŹWIADY, GMINA SZUBIN**

1. Uwaga wniesiona przez Pana Artura K. z dnia 04.12.2017r. (data wpływu uwagi 06.12.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

- 1) "...zgłaszający wskazał, że działka nr 92/3 powinna zostać przeznaczona pod tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM), przy czym linia zabudowy powinna zostać wyznaczona tak, aby umożliwić właścicielom działki nr 92/3 lokalizację budynku mieszkalnego w zagrodzie oraz budynków i budowli gospodarczych, garażowych i inwentarskich w północnej części działki, na pozostałej części działki powinna zostać dopuszczona działalność rolnicza.,,

ad 1) uwaga częściowo uwzględniona

Przewiduje się wyznaczenie dla działki nr 92/3 terenu RM – pod zabudowę zagrodową o powierzchni ok. 3000 m², która umożliwi realizację zabudowy zagrodowej. Obszar będzie mniejszy niż wskazany w uwadze. Pozostałą część terenu przeznacza się pod tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesienia (symbol R/RL). Wprowadzenie ww. zmian wymaga ponownienia procedury w zakresie ponownego wyłożenia planu do publicznego wglądu.

2. Uwaga wniesiona przez Pana Andrzeja S. z dnia 13.12.2017r.

Uwaga dotyczy:

- 1) "...prośba o montaż latarni we wsi Niedźwiady. Wniosek motywujemy tym że w naszej części Niedźwiad powstaje coraz więcej zabudowań, w związku z tym jest coraz więcej dzieci, które muszą czekać na autobus szkolny przy „Krzyżu” w ciemnościach. W trosce o dobro i zdrowie mieszkańców Niedźwiad prosimy o pozytywne rozpatrzenie wniosku i jednocześnie nie ujmowanie części drogi działka numer 90/1 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego według podanych danych w artykule na temat specyficznych wymagań obserwatorium.

ad 1) uwaga nieuwzględniona

Projekt planu miejscowego nie reguluje szczegółowo wyposażenia pasów drogowych, w tym miejsc lokalizacji lamp. Wniosek o montaż latarni wykracza poza zakres ustaleń planu określony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach wykonawczych.

Nie ma uzasadnienia dla wyłączenia odcinka drogi z planu. Skutkowało by to koniecznością wyznaczenia nowego zakresu przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ponowniem wszystkich dokonanych już ustawowych procedur. Ustalenia planu nie wykluczają możliwości realizacji na terenie 1KD-D lampy drogowej, wskazują jednak w par. 4 pkt 5 uchwały, że „W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się stosowanie oświetlenia zewnętrznego budynków i terenów, które nie powoduje zanieczyszczenia sztucznym światłem, tj.: łuny świetlnej na niebie, zakłóceń świetlnych lub efektów olśnienia.” Właściwie dobrane lampy drogowe będą spełniały ustalenia planu, zatem zapisy planu nie stoją w sprzeczności z zapewnianiem bezpieczeństwa mieszkańcom Niedźwiad.

3. Uwaga wniesiona przez Pana Zdzisława Sz. z dnia 15.12.2017r. (data wpływu uwagi 15.12.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

- 1) "...uwzględnienia możliwości podjęcia produkcji garmazeryjno-cukierniczej, według otrzymanych warunków zabudowy dotyczących nieruchomości tj. dz. 99/1 obr. Niedźwiady. Na wymienionej działce

przewiduję wybudowanie małego zakładu produkcyjnego, którego powierzchnia nie przekroczy 10% ww. działki. Pracować tam będzie ok. 10 osób, nie więcej niż 6 na jedną zmianę. Zakład produkować będzie przede wszystkim wyroby cukiernicze, tj. ciastka, ciasta, torty w ilościach nie przekraczających 50 t./rok i nie będzie stanowił zagrożenia dla środowiska. Projekt w chwili obecnej dla mojej działki przewiduje funkcję mieszkaniową z dopuszczeniem usług. Proszę o umożliwienie wydzielenia w przyszłości działki (części) dla zakładu produkcyjnego, jeżeli takowe wydzielenie będzie niezbędne do uruchomienia zakładu.

ad 1) uwaga częściowo uwzględniona

Przewiduje się wprowadzenie w treści uchwały definicji zabudowy usługowej, w ramach której dopuszczone będą drobne zakłady rzemieślnicze i wytwórcze zatrudniające max. 10 osób. W pozostałym zakresie nie przewiduje się wprowadzenia zmian w projekcie planu.

Burmistrz Szubina

Artur Michalak

Uzasadnienie

W dniach od 23 października 2017 r. do 27 listopada 2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szubinie wyłożony został do wglądu publicznego projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części wsi Niedźwiady, gmina Szubin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wydane zostały stosowne obwieszczenia i ogłoszenia Burmistrza Szubina o tym fakcie, w których organ określił także formę, miejsce i termin składania uwag do projektu planu oraz wyznaczył termin dyskusji publicznej. Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Burmistrz Szubina wyznaczył 14 dniowy termin, liczony od dnia zakończenia wyłożenia planu do publicznego wglądu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 grudnia 2017 r. Było to pierwsze wyłożenie przedmiotowego projektu planu do wglądu publicznego.

W wyznaczonym terminie na składanie uwag, złożone zostały trzy uwagi. Pierwsza wpłynęła 6 grudnia 2017 r. od Pana Artura K., reprezentowanego przez adw. Łukasza Labudę. Kolejna została złożona 13 grudnia 2017 r. przez Pana Andrzeja S., a ostatnia 15 grudnia 2017 r. od Pana Zdzisława Sz. Wszystkie uwagi podlegają rozpatrzeniu przez organ ponieważ zostały złożone w wyznaczonym terminie i odnoszą się do projektu planu miejscowego.

Pierwsza uwaga dotyczyła zmiany przeznaczenia działki nr 92/3. Projekt planu zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szubin przewiduje przeznaczenie tego terenu pod zalesienie, natomiast właściciel działki wnosi o przeznaczenie jej na cele zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolem - RM, przy czym linia zabudowy miała by przebiegać tak, aby umożliwić lokalizację budynku mieszkalnego w zagrodzie oraz budynków i budowli gospodarczych, garażowych i inwentarskich w północnej części, na pozostałej części działki powinna natomiast zostać dopuszczona działalność rolnicza.

Uwaga została częściowo uwzględniona. Na terenie części działki numer 92/3 zostanie wyznaczony teren RM – pod zabudowę zagrodową o powierzchni ok. 3000 m². Umożliwi to realizację zabudowy zagrodowej. Obszar będzie mniejszy niż wskazany w uwadze. Pozostałą część terenu przeznacza się pod tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesienia (symbol R/RL).

Kolejna uwaga dotyczyła prośby o montaż latarni we wsi Niedźwiady. Wniosek motywowany został tym, że w części Niedźwiad, która została objęta przystąpieniem do opracowania planu miejscowego powstaje coraz większa liczba zabudowań, w związku z tym jest coraz więcej dzieci, które muszą czekać na autobus szkolny w ciemnościach. Ponadto uwaga zawierała również prośbę o nie ujmowanie części drogi działka numer 90/1 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nie została uwzględniona ponieważ w zakresie projektu planu miejscowego nie leży regulacja szczegółowego wyposażenia pasów drogowych, w tym miejsc lokalizacji lamp. Wniosek o montaż latarni wykracza poza zakres ustaleń planu określony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach wykonawczych.

Ponadto nie znaleziono uzasadnienia dla wyłączenia odcinka drogi z planu miejscowego. Skutkowało by to koniecznością wyznaczenia nowego zakresu przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ponowieniem wszystkich dokonanych już ustawowych procedur. Ustalenia planu nie wykluczają możliwości realizacji na terenie 1KD-D lampy drogowej, wskazują jednak w par. 4 pkt 5 uchwały, że „W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się stosowanie oświetlenia zewnętrznego budynków i terenów, które nie powoduje zanieczyszczenia sztucznym światłem.” Właściwie dobrane lampy drogowe będą spełniały ustalenia planu, zatem uchwalenie planu nie stoi w sprzeczności z zapewnianiem bezpieczeństwa mieszkańcom Niedźwiad.

Ostatnia uwaga, złożona została w ostatnim dniu terminu wyznaczonego na ich składanie, mówiła o uwzględnieniu możliwości podjęcia produkcji garmazeryjno-cukierniczej zawartej w decyzji o warunkach zabudowy dla działki nr 99/1 w obrębie Niedźwiady oraz możliwości wydzielania w ww. działki, działki dla zakładu produkcyjnego.

Uwaga częściowo została uwzględniona. Przewiduje się wprowadzenie w treści uchwały definicji zabudowy usługowej, w ramach której dopuszczone będą drobne zakłady rzemieślnicze i wytwórcze zatrudniające max.

10 osób. W pozostałym zakresie nie przewiduje się wprowadzenia zmian w projekcie planu.

Wprowadzenie ww. zmian wymaga ponowienia procedury w zakresie ponownego wyłożenia planu do publicznego wglądu.

Negatywnie rozpatrzone uwagi zostaną zaprezentowane Radzie Miejskiej w Szubinie w postaci uchwał przed uchwaleniem planu miejscowego.

Burmistrz Szubina

Artur Michalak