

**ZARZĄDZENIE NR 0050.1.70.2019
BURMISTRZA SZUBINA**

z dnia 9 kwietnia 2019 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miasta Szubina, gmina Szubin.

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z 2019 poz.60 i 235) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozpatrzyć uwagi złożone na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miasta Szubina, 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

Mariusz Piotrkowski

Załącznik do zarządzenia Nr 0050.1.70.2019

Burmistrza Szubina

z dnia 9 kwietnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH NA ETAPIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIASTA SZUBINA, GMINA SZUBIN

1. Uwagi wniesione przez Pana Mariusza B. z dnia 22.02.2019 r. (data wpływu uwagi 22.02.2019 r.)

Uwagi dotyczą:

- 1) „Teren oznaczony 46MN/U zmienić na MN...”
- 2) „Teren 47MN, 56MN, 55ZP/WS całość zmienić na MN...”
- 3) „Teren oznaczony 48MN zmienić na MN/U...”
- 4) „Część działki 49MN/U (południowo-zachodnia część) zmiana na RM ...”

ad 1) uwaga uwzględniona

ad 2) uwaga uwzględniona

ad 3) uwaga uwzględniona

ad 4) uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z art. 20 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin uchwalonego uchwałą nr XV/132/15 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 5 listopada 2015 r. wskazany teren znajduje się w jednostce B – tereny zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami.

2. Uwagi wniesione przez Pana Marcina M. z dnia 11.02.2019 r. (data wpływu uwagi 11.02.2019 r.)

Uwagi dotyczą:

- 1) przekształcenia terenu KDW2 i KDW1 na drogi publiczne
- 2) zmiany linii zabudowy na terenie 36MN/U zgodnie z załącznikiem do uwagi
- 3) zwiększenia powierzchni zabudowy w konturze 36MN/U

ad 1) uwaga nieuwzględniona

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się dla wskazanych terenów charakteru drogi publicznej, ze względu na obsługę pojedynczych działek budowlanych.

ad 2) uwaga uwzględniona

ad 3) uwaga nieuwzględniona

Wyznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powierzchni zabudowy do 55% powierzchni działki lub terenu ma na celu zapobiegać nadmiernej intensywności zabudowy i jest kontynuacją zapisów obowiązującego planu miejscowego na tym terenie.

3. Uwagi wniesione przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Szubinie z dnia 20.03.2019 r. (data wpływu uwagi 21.03.2019 r.)

Uwagi dotyczą:

- 1) „Wnosimy uwagę co do przeznaczenia terenu oznaczonego w 24 Uchwały Rady Miejskiej w Szubinie Nr XXX/236/2013 z dnia 07.02.2013r. symbolem A-19KG działka nr 2219/1 i przeniesionego do nowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miasta Szubina pod tym samym symbolem...”

2) „...prosimy o zweryfikowanie przeznaczenia tej części terenu umożliwiając dokonanie podziału geodezyjnego tej nieruchomości.”

ad 1) uwaga uwzględniona

ad 2) uwaga uwzględniona

4. Uwagi wniesione przez Pana Grzegorza D. i Annę D. z dnia 27.02.2019 r. (data wpływu uwagi 01.03.2019 r.)

Uwaga dotyczy: „Proszę o skorygowanie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miasta Szubina przebiegu drogi KD-D14, tak aby granica w/w drogi biegła wzdłuż istniejącego płotu działki nr 240/2” zgodnie z załączoną propozycją do wniosku.

Uwaga uwzględniona

5. Uwagi wniesione przez INVEST CLUB Sp. z o.o. z dnia 13.03.2019 r. (data wpływu uwagi 13.03.2019 r.)

Uwagi dotyczą:

1) dla terenu 6MW ustalić wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do pięciu kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 18 m

2) „Wykreślić ust 9) dotyczący obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem KD-1”

ad 1) uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z kompromisem wypracowanym podczas spotkań grupy roboczej w trakcie konsultacji społecznych przeprowadzonych na etapie przystąpienia do opracowania projektu planu miejscowego, na projektowanym terenie 6MW zostanie dopuszczona możliwość budowy budynków do czterech kondygnacji nadziemnych oraz dodatkowo kondygnacji podziemnej z przeznaczeniem na miejsca postojowe oraz piwnice.

Ponadto z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i dopuszczanie na niej wysokości maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych należy zachować mniejsze zróżnicowanie kubaturowe projektowanej zabudowy.

ad 2) uwaga uwzględniona

6. Uwagi wniesione przez Panią Joannę N. - M. z dnia 27.02.2019 r. (data wpływu uwagi 12.03.2019 r.)

Uwagi dotyczą terenu 17MN:

1) „...dopuszcza się budowę garaży w układzie szeregowym; minimum 4 stanowiska w jednym obiekcie budowlanym, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych ...”

2) „...wysokość budynków maksymalnie 5,0 m...”

3) „...dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°...”

4) „...dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu...”

5) „...nieprzekraczalna linia zabudowy jako obowiązująca na tym terenie 6 m od drogi dojazdowej publicznej oznaczonej KD-D9...”

6) „...minimum 10% powierzchni działki biologicznie czynna ...”

7) „... powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej...”

ad 1) uwaga nieuwzględniona

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera zapisy dopuszczające budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych.

ad 2) uwaga uwzględniona

ad 3) uwaga nieuwzględniona

Dla ujednolicenia zagospodarowania terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawia się wskazane w projekcie planu kąty dachów, które stanowią kontynuację zapisów obowiązującego planu miejscowego na tym terenie.

ad 4) uwaga uwzględniona

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera zapis o dopuszczeniu na wskazanym terenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z podstawowym wykorzystaniem terenu, co jest tożsame z wniesioną uwagą.

ad 5) uwaga uwzględniona

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza dla terenu 17MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od drogi publicznej oznaczonej symbolem KD-D9.

ad 6) uwaga nieuwzględniona

Wyznaczenie minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niezgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin.

ad 7) uwaga nieuwzględniona

Wyznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu ma na celu zapobiegać nadmiernej intensywności zabudowy i jest kontynuacją zapisów obowiązującego planu miejscowego na tym terenie.

7. Uwagi wniesione przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Szubinie z dnia 18.03.2019 r. (data wpływu uwagi 19.03.2019 r.)

Uwagi dotyczą:

- 1) „... Wnosimy uwagę o przywrócenie przeznaczenia terenu oznaczonego w Uchwale Rady Miejskiej w Szubinie Nr XXX/236/2013 z dnia 07.02.2013r. wyłączonego z działki nr 251/40, a oznaczonego w 23 tej uchwały symbolem A-18KG. ... ”
- 2) „... W związku z tym, że podczas niwelowania terenu pod zabudowę garażami uległa likwidacji skarpa od której wyznaczono 10 m pas nieprzekraczalnej zabudowy wnosimy uwagę o zmianę jego lokalizacji i przesunięcie w odległości 12 m od nasadzonego świerkiem pasa ochronnego...”
- 3) „... Wnosimy również uwagę co do przeznaczenia terenu oznaczonego w 26 Uchwały Rady Miejskiej w Szubinie Nr XXX/236/2013 z dnia 07.02.2013r. symbolem A-21U/ZP i przeniesionego do nowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miasta Szubina pod tym samym symbolem...”

ad 1) uwaga uwzględniona

ad 2) uwaga uwzględniona

ad 3) uwaga uwzględniona

8. Uwagi wniesione przez Zarząd Osiedla Spółdzielczego w Szubinie z dnia 19.03.2019 r. (data wpływu uwagi 22.03.2019 r.)

Uwagi dotyczą:

- 1) „Zmienić przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 40MW/U na teren garaży z opisem jak w planie zatwierdzonym uchwałą z XXX/236/13 oznaczonym symbolem A-18KG...”
- 2) „Tereny oznaczone jako 8ZP/WS, 21ZP/WS, 23ZP/WS, 55ZP/WS nie obejmują w całości terenów zalanych wodami opadowymi ... ”
- 3) „Odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji do kanalizacji deszczowej zgodnie z par. 6 ust. 12 pkt 8 projektu planu dla terenów położonych w północnej części opracowania jest bardzo kosztownym i trudnym do realizacji rozwiązaniem. Należy zaproponować odprowadzanie rowami przydrożnymi do zbiorników infiltracyjno – odparowujących”

ad 1) uwaga nieuwzględniona

Składający uwagę wnioskowali o zmianę całego konturu 40 MN/U na kontur pod lokalizację garaży. Dokonano częściowej zmiany przeznaczenia terenu, na działce będącej w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej przywraca się wnioskowane przeznaczenie.

ad 2) uwaga nieuwzględniona

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza tereny ZP/WS w celu regulacji stosunków gruntowo – wodnych na tym terenie. Prawidłowo zaprojektowane i wykonane w tym celu zbiorniki będą miały większą pojemność niż okresowe rozlewiska.

ad 3) uwaga uwzględniona.

Burmistrz Szubina

Mariusz Piotrkowski

Uzasadnienie

W dniach od 5 lutego 2019 r. do 8 marca 2019 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szubinie wyłożony został do wglądu publicznego projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miasta Szubina 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 na dzień 11 lutego 2019 r. Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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 wносить uwagi dotyczące projektu planu. Uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 25 marca 2019 r.

W wyznaczonym terminie na składanie uwag, złożonych zostało osiem uwag.

W związku z czym podlegają one rozpatrzeniu przez organ.

Wprowadzone zmiany do projektu planu miejscowego będą skutkowały co najmniej ponowieniem etapu wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu.

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

Burmistrz Szubina

Mariusz Piotrkowski