

**ZARZĄDZENIE NR 0050.1.45.2017
BURMISTRZA SZUBINA**

z dnia 24 marca 2017 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulic: Rzemieślniczej, Grzybowej, Jagodowej, Jarzębinowej i Przemysłowej we wsi Zamość, gmina Szubin.

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579), zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozpatrzyć uwagi złożone na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulic: Rzemieślniczej, Grzybowej, Jagodowej, Jarzębinowej i Przemysłowej we wsi Zamość, 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 0050.1.45.2017

Burmistrza Szubina

z dnia 24 marca 2017 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH NA ETAPIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZYLEGŁEGO DO ULIC: RZEMIEŚLNICZEJ, GRZYBOWEJ, JAGODOWEJ, JARZĘBINOWEJ I PRZEMYSŁOWEJ WE WSI ZAMOŚĆ, GMINA SZUBIN

1. Uwagi wniesione przez Państwa Małgorzatę i Jacka T. z dnia 02.03.2017r. (data wpływu uwagi 06.03.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

- 1) „W odniesieniu do § 2 ust. 1 – Wymagane jednoznaczne określenie przez burmistrza, jakie są cele sporządzania przedmiotowego planu w odniesieniu do wyznaczonego terenu 1U/P ...”
- 2) „W zakresie §7 – Zmiana przeznaczenia terenu 1U/P - poprzez wyeliminowanie możliwości lokalizowania obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ...”
- 3) „W zakresie §7 – Wymagane określenie jednoznacznego przeznaczenia terenu U/P – w sytuacji argumentacji burmistrza, że plan zachowuje tylko istniejący zakład produkcyjny...”
- 4) „W zakresie §7 pkt 10 –Wymagane wprowadzenie zakazu lokalizowania wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a nie tylko tych kwalifikowanych jako „mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko” ...”
- 5) „W zakresie §7 pkt 4 – Wymagane rozszerzenie ograniczenia, że „uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na ziemię, wody podziemne i powierzchniowe”, poprzez dopisanie ograniczenia, że nie może także negatywnie wpływać na stan powietrza atmosferycznego, klimat akustyczny, nie może powodować emisji niezorganizowanych wykraczających poza granice działki, w szczególności w postaci zapylenia, odorów. ...”
- 6) „Wymagane określenie klasyfikacji akustycznej terenu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych...”
- 7) „Treść prognozy nie odpowiada ustaleniom projektu planu w zakresie stwierdzenia, że projekt planu „dotyczy adaptacji terenu piekarni” ...”
- 8) „Treść prognozy nie odpowiada ustaleniom projektu planu w zakresie stwierdzenia, że projekt planu cyt. „w tym konkretnym przypadku, jednostka U/P w całości adaptuje istniejące zagospodarowanie piekarni – wyklucza się więc możliwość realizacji nowego zagospodarowania” ...”
- 9) „Prognoza nie zawiera oceny oddziaływania na środowisko dla wszystkich form użytkowania na jakie pozwala projekt planu...”
- 10) „Prognoza nie spełnia wymogów art. 51 przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko ...”

ad 1) uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, projekt planu posługuje się wskazanymi oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów w zakresie funkcji terenu. Również art. 14 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, że plan miejscowy określa przeznaczenie terenu w zakresie funkcji oraz parametry budowlane potencjalnych inwestycji oraz sposób zagospodarowania terenu. Zakres ustaleń planu określony został w art. 15 ww. ustawy oraz we wspomnianym rozporządzeniu. Powyższe wskazuje na to, że plan miejscowy nie jest narzędziem do „usankcjonowania

obecnej piekarni”, a wyłącznie do ustalenia funkcji terenu i wskaźników przyszłej zabudowy. Należy zauważyć, że w § 7 projektu planu wyraźnie został określony cel dla terenu 1U/P. Teren oznaczony symbolem 1U/P przeznaczony jest na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

ad 2) uwaga nieuwzględniona

Należy wskazać, że brak jest podstaw prawnych, aby w planie miejscowym szczegółowo określić rodzaj produkcji lub magazynowania w obiektach budowlanych zrealizowanych na tym terenie. Plan miejscowy będąc podstawą rozpoczęcia procesu realizacji inwestycji budowlanej i zgodnie, z którym należy sporządzić projekt budowlany określa funkcję projektowanego budynku oraz jego parametry kubaturowe. Co w danym obiekcie jest magazynowane lub produkowane nie jest w zakresie ustaleń planu. Każda inwestycja prowadzona na terenie obowiązywania planu miejscowego winna szanować jego zapisy i być realizowana w oparciu o wprowadzone planem zakazy i nakazy. Projekt planu wyłożony do wglądu publicznego w § 7 pkt 4 i 10 gwarantuje, że lokalizowane obiekty produkcyjne, magazynowe i składy oraz prowadzone w nich działalności będą musiały uwzględniać zasady ochrony środowiska. Dodatkowo punkt 10 wspomnianego paragrafu już eliminuje niektóre przedsięwzięcia i inwestycje, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Proponowany sposób zagospodarowania i przeznaczenia pozostaje bez zmian.

ad 3) uwaga częściowo uwzględniona

Wytyczne co do zakresu projektu planu miejscowego określa ustawa i należy jej bezwzględnie przestrzegać. Nie można w planie miejscowym umieszczać zapisów innych ustaw, gdyż jest to niezgodne z techniką prawodawczą. Również wskazana w uwadze zasadność wprowadzenia do zapisów planu „określenia konkretnego rodzaju produkcji oraz określenia zamkniętego katalogu usług, jakie mogłyby być lokalizowane na terenie” nie może być zrealizowana z uwagi, że w sposób rażący wykracza poza dopuszczalny zakres nakazów i zakazów jakimi może posługiwać się plan miejscowy. Burmistrz zdecydował aby do § 7 pkt 10 dopisać również zakaz realizacji inwestycji i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W ten sposób wyeliminowane zostaną dwie grupy przedsięwzięć, które należą do najbardziej zagrażających środowisku i mogą stanowić podstawę dla potencjalnych konfliktów społecznych. Zapis taki jest zgodny z oczekiwaniami składających uwagę.

ad 4) uwaga uwzględniona

Organ sporządzający projekt planu postanowił wprowadzić do projektu planu zapis o zakazie lokalizacji wszelkich instalacji, przedsięwzięć oraz obiektów budowlanych mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

ad 5) uwaga nieuwzględniona

Szczegółowe ustalenia z zakresu zakazów wpływu inwestycji na środowisko określają przepisy odrębne i szczególne. Obowiązek ich zastosowania nie wypływa z ustaleń planistycznych, a z przepisów wyższego rzędu jakimi są ustawy i rozporządzenia. Należy wskazać, że powielanie zapisów obowiązującego prawa lub ich zmiana i uszczegóławianie jest błędnym tworzeniem legislacji i jest niezgodne z techniką prawodawczą. Organ stoi na stanowisku, że zaproponowane w § 7 pkt 4 rozwiązania ochrony środowiska są optymalne i nie wymagają rozszerzenia. Wyłożony projekt planu miejscowego gwarantuje ochronę środowiska, zgodną z obowiązującymi normami i przepisami prawa.

ad 6) uwaga nieuwzględniona

Określone w zapisach planu funkcje terenu jednoznacznie wskazują na dopuszczalne maksymalne natężenie hałasu dla poszczególnego terenu. Ma to automatyczne przełożenie na poziomy wskazane w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

ad 7) Treść uwagi nie odnosi się do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym uważa się ją za bezprzedmiotową, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwaga musi być złożona do projektu planu.

ad 8) Treść uwagi nie odnosi się do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym uważa się ją za bezprzedmiotową, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwaga musi być złożona do projektu planu.

ad 9) Treść uwagi nie odnosi się do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym uważa się ją za bezprzedmiotową, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwaga musi być złożona do projektu planu.

ad 10) Treść uwagi nie odnosi się do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym uważa się ją za bezprzedmiotową, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwaga musi być złożona do projektu planu.

Burmistrz Szubina

Artur Michalak

Uzasadnienie

W dniach od 9 stycznia 2017 r. do 10 lutego 2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szubinie wyłożony został do wglądu publicznego projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulic: Rzemieślniczej, Grzybowej, Jagodowej, Jarzębinowej i Przemysłowej we wsi Zamość, 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 2016 r. poz. 778 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 3 marca 2017 r. Było to już drugie wyłożenie przedmiotowego projektu planu do wglądu publicznego.

W wyznaczonym terminie na składanie uwag, złożona została jedna uwaga, dostarczona przez Małgorzatę i Jacka T. Do urzędu wpłynęła ona w dniu 6 marca 2017 r., jednak data nadania sygnowana jest na dzień 2 marca 2017 r. W związku z czym podlega ona rozpatrzeniu przez organ. Składający uwagi, wyrazili swoją konstatację na temat projektu planu i prognozy w 10 punktach. Pierwsze sześć z nich odnosi się wyraźnie do projektu planu i podlega rozstrzygnięciu w niniejszym zarządzeniu przez Burmistrza Szubina. Uwagi skierowane do projektu planu odnosiły się głównie do zmiany przeznaczenia terenu 1U/P - teren przeznaczony na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, na teren, który nie będzie wskazywał możliwości lokalizacji zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów. Uwaga ta została odrzucona. Ponadto Państwo T. krytycznie odnieśli się do wydania zakazu tylko dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczając jednocześnie możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wnosili o wydanie zakazu dla nich również. Burmistrz postanowił uwzględnić tę uwagę, wprowadzając w projekcie planu zakaz lokalizowania przedsięwzięć dla pierwszej i drugiej grupy, opisanej w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Burmistrz Szubina nie wyraził zgody na umieszczenie w projekcie planu zamkniętego katalogu branż, które mogą być zlokalizowane na terenie 1U/P oraz aby dla tego terenu określić ochronę akustyczną liczoną jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Z kolei pozostałe cztery uwagi odnoszą się do prognozy oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi mogą być składane jedynie do projektu planu, a nie do prognozy. W związku z czym nie są one przedmiotem rozstrzygnięcia i uważa się je za całkowicie bezprzedmiotowe.

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

Artur Michalak