

RADA MIEJSKA w Szubinie

Uchwała Nr **XVII/126/08**
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia **14 lutego** 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 263 w miejscowości Tur.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1 Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin uchwalonego uchwałą nr XVIII/180/2000 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 20 września 2000r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 263 w miejscowości Tur.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- a) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały,
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie ich realizacji, jako załącznik nr 2 do uchwały,
- c) ustalenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wraz z zasadami ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

1) w granicach planu wyznacza się tereny :

a) infrastruktury technicznej - elektroenergetyki o symbolu – E

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wymagane sytuowanie nowych budynków w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem,

2) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

a) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu,

b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,

2) usuwanie drzew i krzewów, wymaga stosownego zezwolenia, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku: uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy, prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania i udokumentowania badań archeologicznych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni, itp.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, zgodnie, z zasadami określonymi na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych,

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej:
- 1) nie wyznacza się terenów komunikacji,
 - 2) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - nie przewiduje się realizacji połączeń do sieci wodociągowej,
 - 4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej - nie przewiduje się realizacji połączeń do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 5) odprowadzanie wód opadowych do gruntu,
 - 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - nie przewiduje się realizacji połączeń do sieci gazowej,
 - 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - nie przewiduje się realizacji urządzeń zaopatrzenia w energię ciepłą,
 - 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) realizacja sieci elektroenergetycznych na warunkach gestora sieci,
 - b) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - 9) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji - zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowych,
 - 10) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
 - a) odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
12. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych: nie przewiduje się.
13. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0 %.

Rozdział 3

Zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenu objętego planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem **E** przeznacza się na cel publiczny z zakresu infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) lokalizacja stacji transformatorowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji kontenerowej, wolno stojącej lub wieżowej.
- 3) obowiązuje wysokość zabudowy równa jednej kondygnacji nadziemnej dla obiektów kubaturowych,
- 4) maksymalna wysokość obiektów kubaturowych nie większa niż 5,0 m,
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,

Rozdział 4

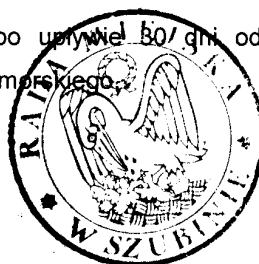
Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

§ 9 W granicach objętych niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchyla się uchwałę nr XXXVII/339/2002 Rady Miejskiej w Szubinie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 262/3 i 263 w Turze gmina Szubin.

§ 10 Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego. Publikacji nie podlega załącznik nr 2 i 3 do uchwały.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.



WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Holec

RADA MIEJSKA

Uzasadnienie

w Szubinie

W dniu 05 lipca 2005 roku właściciel działki nr 263 w Turze, Firma Handlowo – Usługowa „Auto – Gama” z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Jagiellońskiej 95 zwróciła się z prośbą do Burmistrza Szubina o dokonanie zmiany w jej przeznaczeniu. Dla terenu działki nr 263 w miejscowości Turze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 262/3 i 263 w Turze, uchwalony uchwałą Nr XXXVII/339/2002 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 9 października 2002 r., jest ona przeznaczona na cele budownictwa usługowo – produkcyjnego.

W wyniku dokonanej analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin oraz obowiązujących planów miejscowych dla terenów miasta i gminy Szubin, której wyniki przyjęto uchwałą Nr XXX/251/05 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 27 października 2005 r., przywołany na wstępie plan miejscowy został uznany za nieaktualny, w zakresie przeznaczenia działki nr 263 w miejscowości Turze.

W celu realizacji w/w uchwały dotyczącej wyników dokonanej analizy w dniu 27 października 2005 Rada Miejska w Szubinie uchwałą nr XXX/254/05 zobowiązała Burmistrza Szubina do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 262/3 i 263 w Turze gmina Szubin. Powierzchnia obszaru objęta zmianą planu miejscowego wynosi około 70 m².

Po podjęciu uchwały Burmistrz Szubina rozpoczął procedurę sporządzania planu miejscowego, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późn. zm.). Zgodnie z art. 27 przywołanej wyżej ustawy, zmiana planu miejscowego następuje w trybie, w jakim jest on uchwalany.

W związku z tym Burmistrz Szubina przeprowadził kolejno następujące czynności:

1. Zbadał spójność przewidywanych rozwiązań projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin;
2. Ogłosił w prasie lokalnej oraz przez obwieszczenie, które wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Szubinie, a także zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu planu, o przystąpieniu do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania miejscowego;
3. Przygotował projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i otrzymał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej do sporządzonego projektu planu miejscowego;
4. Uzgodnił projekt planu z wyznaczonymi organami administracji publicznej;
5. Ogłosił w prasie lokalnej oraz przez obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 5 listopada 2007 r. do 26 listopada 2007 r. i zorganizował w dniu 15 listopada 2007 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami;
6. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 263 w Turze nie zostały wniesione żadne uwagi.

Załączony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący część działki nr 263 w Turze, przewiduje przeznaczenie terenu na cel publiczny z zakresu infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa. Nie przewiduje się innych funkcji w tym planie.

Dla terenów przeznaczonych na cele publiczne, nie przewiduje się ustalenia stawki procentowej dla naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku jej zbycia.

Na działce nr 263 w miejscowości Turze istnieje już stacja transformatorowa. Głównym celem zamawianego projektu planu jest umożliwienie wydzielenia geodezyjnego niezbędnego terenu dla istniejącej stacji transformatorowej i przekazanie go przedsiębiorstwu energetycznemu. Poza tym proponowana zmiana w planie miejscowym jest zgodna z cytowanym powyżej studium.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uważa się za celowe.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Holec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI DZIAŁKI NR 263 W MIEJSCOWOŚCI TUR

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
Z UZBROJENIEM TERENU

1:500

SKALA 1:1 000

Woj. kujawsko-pomorskie
Powiat naklejski
Gmina Szubin
Obręb TUR

Mapa sporządzona na podstawie mapy sit. - wys.
ark. 354.144.082.1 oraz pomiaru uzupełniającego z kwietnia 2005 r.

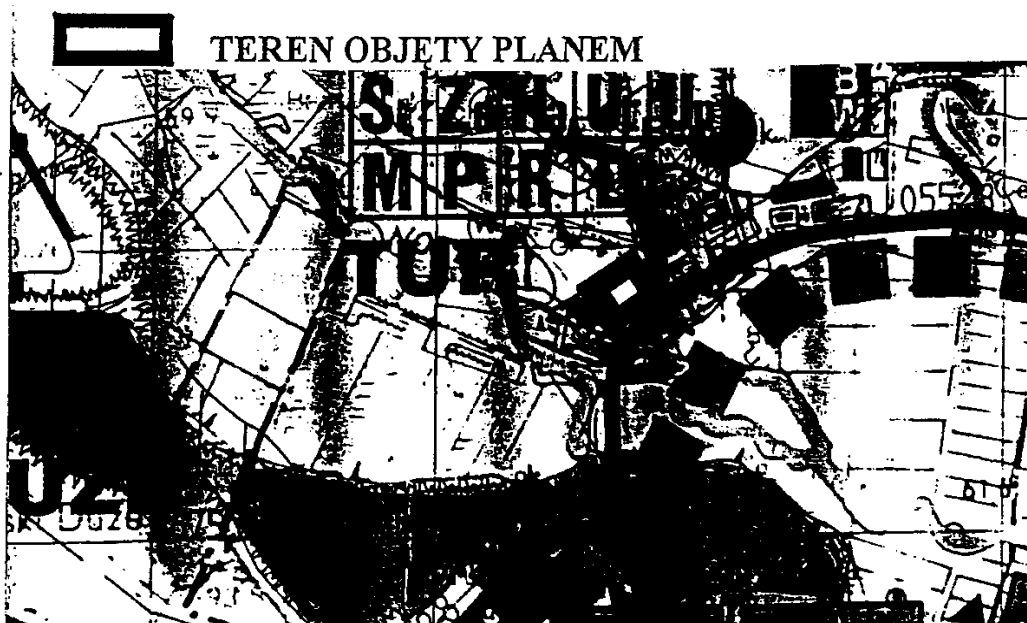
Lka.rob.wyfl. 48/2004
KERO 21/2/2004

PRZEDSIĘWZIĘCIE WYKONAWCZE
"GEO-GRAF"
89-200 SZUBIN UL. LWP 1
TEL. 184-11-10, KCH 1081 07-41 01
REGON (PRZ) 13501, NIP 662-13-31-03

Nie wydłuża się odcienie w terenie
których nie wykazano na niniejszej
mapie w rytych oddzielnych, które
nie były zproszone do "weryfikacji"
lub o których brak jest informacji
w instytucjach branżowych

STAROSTA NAKLEJSKI
Powiatowy Urząd Rejonowy
(Zadaniowy i Kartograficzny)
w Nakle o.N. P.O. w SZUBINIE
W odniesieniu do niniejszej mapy, która została
dokładnie sprawdzona i jest zgodna z rzeczywistością, co zostało
zaprobowane i potwierdzone przez Urząd Rejonowy
w Szubinie, dnia 22.04.2005 r.

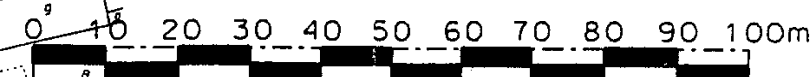
WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZUBIN



TEREN OBJĘTY PLANEM

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVII/126/08
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE
Z DNIA 14 lutego 2008 r.

PLAN SPORZĄDZIŁ
BURMISTRZ SZUBINA



OZNACZENIA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I
RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA



TERENY INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ -
ELEKTROENERGETYKA

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Holec

RADA MIEJSKA w Szubinie

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XVII/126/2008
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE
Z DNIA 14.02.2008**

**PLAN SPORZĄDZIŁ
BURMISTRZ SZUBINA**

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI DZIAŁKI NR 263 POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI TUR

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) przedkłada się Radzie Miejskiej w Szubinie listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

LP.	Treść Uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi

**DO W/W PROJEKTU NIE ZGŁOSZONO UWAG KTÓRE NIE ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE
W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO**

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Holec

RADA MIEJSKA w Szubinie

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XVII/26/2008
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE
Z DNIA 14.02.2008

PLAN SPORZĄDZIŁ
BURMISTRZ SZUBINA

ROZSTRZYGNIECIE

O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI DZIAŁKI NR 263 W MIEJSCOWOŚCI TUR

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 4141 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miejska w Szubinie określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) Drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska; modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym.
- b) urządzenia elektroenergetyczne; adaptacja istniejących linii oraz adaptacja istniejącej stacji transformatorowej na terenie objętym planem.
- c) sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe; nie przewiduje się,
- d) sieć telekomunikacyjna; nie przewiduje się,

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 263 w miejscowości Tur, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin.
- b) Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223 poz.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 256 poz. 1118), Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19 z poz. 115), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 z późn. zm.), Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.