

RADA MIEJSKA

w Szubinie

UCHWAŁA Nr XXVII/189/08
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE

z dnia 27 listopada 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług w Rynarzewie.

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, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803) oraz 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 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) uchwala 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 2000 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług w Rynarzewie

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie ich realizacji, jako załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) 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) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – MN

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, o symbolu – MN/U

c) teren dróg publicznych, o symbolu - KD

d) teren dróg wewnętrznych, o symbolu - KDw

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 zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem,

2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, 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,

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:

1) wymagana 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 przyrody, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) wyznacza się tereny komunikacji według rysunku planu,

2) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci,

3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,

4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,

b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych; ścieki należy wywozić do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków w Szubinie i dokumentować ilości wywożonych ścieków,

c) po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje likwidacja istniejących zbiorników na nieczystości ciekłe,

5) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, z terenów dróg do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,

6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - obsługa zabudowy z przewidywanej rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia gazu ziemnego lub za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny,

7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw ekologicznych, w tym

pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,

8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną liniami kablowymi, z projektowanej słupowej stacji transformatorowej,

b) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,

9) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

a) podłączenie do telefonii stacjonarnej, poprzez kanalizację teletechniczną, na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,

b) obowiązuje zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowych,

10) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:

a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Miejski,

b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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:

1) nie przewiduje się.

13. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3

Zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenu objętego planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem MN 1, MN 2, MN 3 przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału geodezyjnego,

2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych,

3) wysokość projektowanych budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalnie do 9,00m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,

4) dachy projektowanych budynków o nachyleniu 30° do 60° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej,

5) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków garażowych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, o wysokości maksymalnie 6,00m., liczonej jak w punkcie 3,

6) minimum 50 % powierzchni działki biologicznie czynna.

§ 8. Teren oznaczony symbolem MN/U 1, MN/U 2 przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału geodezyjnego,

2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych,

3) wysokość projektowanych budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalnie do 9,00m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,

4) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,

5) dopuszcza się lokalizację budynków dla nieuciążliwych usług lub wbudowanie pomieszczeń nieuciążliwych usług w budynkach mieszkalnych pod warunkiem, że prowadzona działalność usługowa nie będzie uciążliwa dla mieszkańców; wysokość pomieszczeń usługowych w świetle nie może przekraczać 3,00m.; wysokość wymienionych budynków do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalnie do 9,00m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,

6) dachy projektowanych budynków o nachyleniu 30° do 60° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej,

7) minimum 30 % powierzchni działki biologicznie czynna.

§ 9. Teren oznaczony symbolem MN/U 3 przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału geodezyjnego,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych,
- 3) wysokość projektowanych budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalnie do 9,00m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków garażowych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego o wysokości maksymalnie 6,00m., liczonej jak w punkcie 3, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków dla nieuciążliwych usług lub wbudowanie pomieszczeń nieuciążliwych usług w budynkach mieszkalnych pod warunkiem, że prowadzona działalność usługowa nie będzie uciążliwa dla mieszkańców; wysokość pomieszczeń usługowych w świetle nie może przekraczać 3,00m.; wysokość wymienionych budynków do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalnie do 9,00m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 6) dachy projektowanych budynków o nachyleniu 30° do 60° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej,
- 7) minimum 30 % powierzchni działki biologicznie czynna.

§ 10. Teren oznaczony symbolem KD 1 przeznacza się na cele publiczne; poszerzenie istniejącej drogi - działki nr 521.

§ 11. Teren oznaczony symbolem KD 2 przeznacza się na cele publiczne – droga dojazdowa; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00m.
- 2) szerokość jezdni 6,00 m. po obu stronach chodniki.

§ 12 Teren oznaczony symbolem KD 3 przeznacza się na cele publiczne; poszerzenie istniejącej drogi - działki nr 585.

§ 13. Teren oznaczony symbolem KDw przeznacza się na cele drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,00m. z poszerzeniami jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się lokalizację słupowej stacji transformatorowej.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

§ 15. W granicach objętych niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, traci moc uchwała nr XIV/152/2000 Rady Miejskiej w Szubinie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług działek nr 575/1, 576/6, 576/8 i 577/2 w Rynarzewie gmina Szubin.

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

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



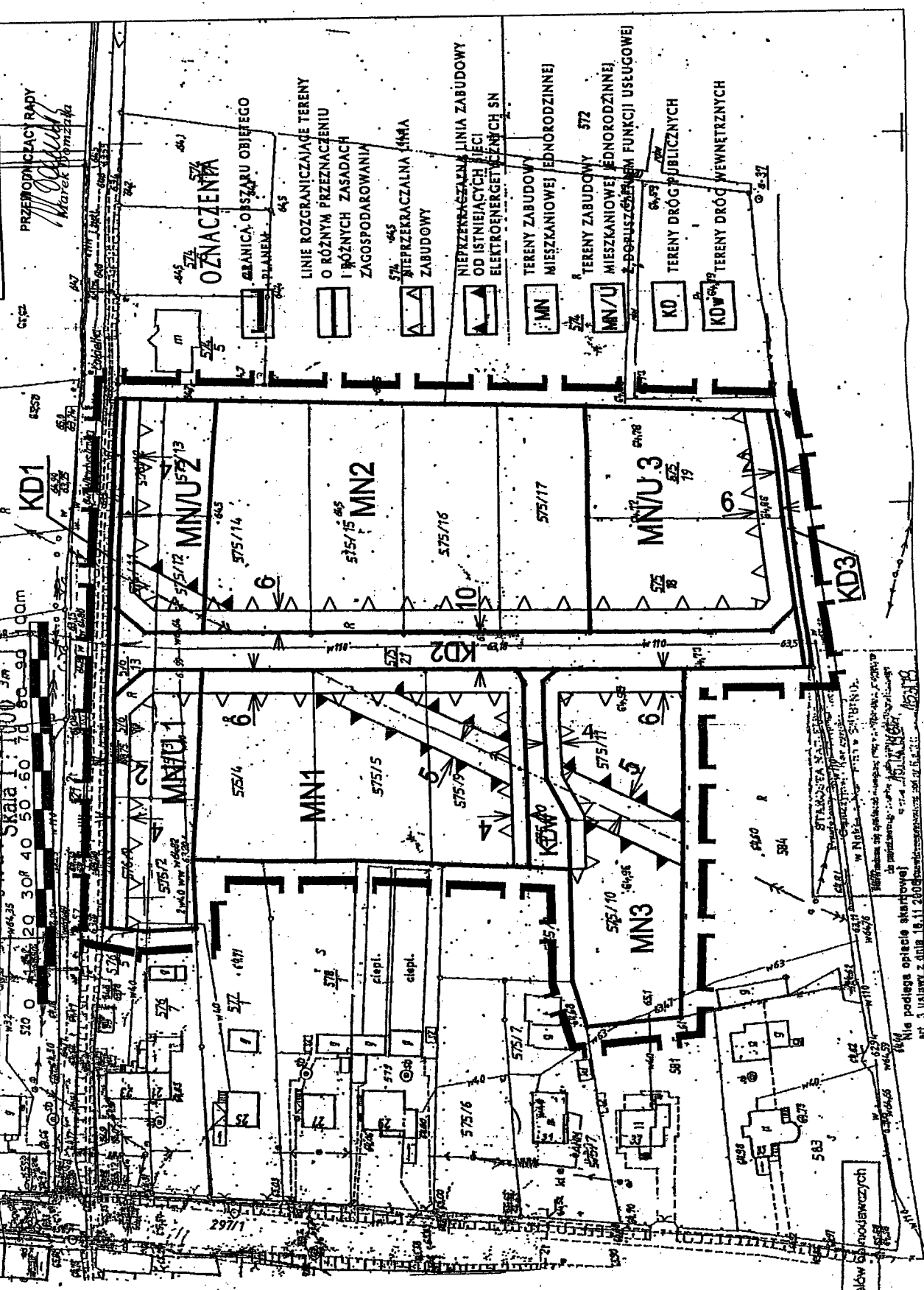
PRZEWODNICZĄCY RADY
Marek Domżała

MIEJSKI PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZETWIERCENIA TERENÓW
 WYBUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
 WYKONAWCZYCH W NARZĘDZIE GMINNY SZUBIN

ZASADY WYKONANIA
 DO UCHWAŁY NR 109/08
 RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE
 Z DNIA 14.03.2008

PLAN SPORTOWY
 BURMISTRZA

PRZEWODNICZĄCY RADY
 Marek Pomysł



Wydano do celów budowlanych

STALOWA WIEŻA
 W NARZĘDZIE GMINNY SZUBIN
 Nie podlega opiece skarbowej
 art. 3 ustawy z dnia 18.11.2000

RADA MIEJSKA

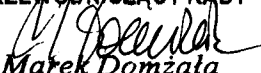
ZAŁĄCZNIK NR DO UCHWAŁY NR XXVII/189/08 RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE Z DNIA 27.11.2008r. PLAN SPORZĄDZIŁ BURMISTRZ SZUBINA
--

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG W RYNARZEWIE

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, Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803) 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

PRZEWODNICZĄCY RADY


Marek Domżała

Szubin ZADANIE NR 3 DO UCHWAŁY NR XXVII/189/08 RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE Z DNIA 27 listopada 2008 r. 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 TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG W RYNARZEWIE

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803) 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, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja małej architektury związanej z funkcją drogową.
- b) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowa stacji transformatorowej SN,
- c) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,

- d) **sieć telekomunikacyjna**; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej,

2. Sposób realizacji inwestycji:

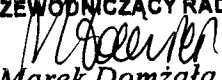
- a) Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług w Rynarzewie, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań 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 2007r. Nr 223, poz. 1655 oraz z 2008r. Nr 171, poz. 1058), Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 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 2006r. 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:

Realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2005r. Nr 267, poz. 2251 z późn. zm.).

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.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz 858 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Marek Domżała

RADA MIEJSKA UZASADNIENIE w Szubinie

W dniu 25 czerwca 2007 roku firma „Margot-Engineering Sp. j.” z siedzibą w Lisim Ogonie przy ul. Toruńskiej 16, występująca w imieniu ENEA Operator Sp. z o. o. Rejon Dystrybucji Nakło, zwróciła się z prośbą do Burmistrza Szubina o dokonanie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług działek nr 575/1, 576/6, 576/8 i 577/2 w Rynarzewie gmina Szubin, uchwalonym uchwałą nr XIV/152/2000 Rady Miejskiej w Szubinie.

Ze względu na brak możliwości uzyskania zgody właściciela działki, na której zlokalizowana jest obecnie stacja transformatorowa, na wejście w celu rozbudowy sieci elektroenergetycznej, niezbędne jest dokonanie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy plan miejscowy przewiduje zmianę sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną działek, położonych na terenie objętym planem, poprzez usytuowanie nowej stacji słupowej na nowowyznaczonej drodze wewnętrznej - KDw.

W celu realizacji w/w wniosku w dniu 27 grudnia 2007 r. Rada Miejska w Szubinie uchwałą nr XVI/122/07 zobowiązała Burmistrza Szubina do sporządzenia zmian wyżej przywołanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), ustalenie przeznaczenia terenu, w tym rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Po podjęciu uchwały Burmistrz Szubina rozpoczął procedurę sporządzania planu miejscowego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na podstawie 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. O przystąpieniu do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ogłosił w prasie lokalnej oraz przez obwieszczenie, które wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Szubinie i sołectwa Rynarzewo, a także zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu planu;
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 1 października 2008 r. do 31 października 2008 r. i zorganizował w dniu 17 października 2008 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami;
6. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług w Rynarzewie nie zostały wniesione żadne uwagi.

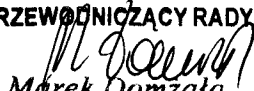
Załączony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług w Rynarzewie, przewiduje przeznaczenie terenów do realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, m.in.: stacji transformatorowej oraz terenów dróg publicznych. Ponadto, plan przewiduje 15 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z dopuszczeniem funkcji usługowej, co nie zostało zmienione w stosunku do zapisów obowiązującego planu miejscowego.

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

Dla terenów przeznaczonych na cele niepubliczne, ustalona została stawka procentowa dla naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku jej zbycia, w wysokości 30 %.

Zgodnie z umową o zmianę przedmiotowego planu, zawartą pomiędzy, Gminą, a ENEA Operator Sp. z o. o. Rejon Dystrybucji Nakło, w nawiązaniu do art. 21, ust. 2, pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnioskodawca poniesie wszystkie koszty sporządzenia przedmiotowego planu.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Marek Domżała