

RADA MIEJSKA

w Szubinie

UCHWAŁA NR LII/424/10 RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE

z dnia 30 września 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wiejskiej, Wyspiańskiego, Kochanowskiego, Nakielskiej, Browarnej i Glinicy w Szubinie

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, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; 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, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146 i Nr 106, poz. 675) oraz 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, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804 i Nr 149, poz. 996) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego 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 roku uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wiejskiej, Wyspiańskiego, Kochanowskiego, Nakielskiej, Browarnej i Glinicy w Szubinie, w części obejmującej obszar o powierzchni 0,81 ha, w granicach oznaczonych na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania jako załącznik nr 3 do uchwały.

3. Na rysunku zmiany planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) pozostałe oznaczenia na rysunku zmiany planu stanowią informacje lub zalecenia.

Rozdział 2. Ogólne ustalenia zmiany planu

§ 2. 1. Ustala się podział obszaru objętego zmianą planu na 3 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone kolejnymi numerami od 01 do 03 oraz ich przeznaczenie pod określone grupy funkcji oznaczone literami i cyframi.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną wydzielonych terenów:

- 1) Tereny zabudowy usługowej:
 - a) US – tereny usług sportu i rekreacji
- 2) Tereny komunikacji:
 - a) KD–D – tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe
 - b) KX – wydzielony publiczny ciąg pieszy

3. Szczegółowe ustalenia dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określono w § 15, § 16 oraz w § 17.

4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Intensywność zabudowy - jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na terenie do powierzchni terenu.
- 2) Wysokość zabudowy – podana w ustaleniach szczegółowych dla terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu budynku lub attyki. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory etc.
 - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków.
- 3) Linia zabudowy określona w zmianie planu jako linia nieprzekraczalna nie dotyczy wykuszy i niezabudowanych schodów, które mogą przekraczać wyznaczoną linię o 1,0 m.
- 4) Reklamy wielkogabarytowe – reklamy wolno stojące o powierzchni większej niż 3 m².
- 5) Powierzchnia zabudowy – wielkość określająca sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce i wyrażona w m².
- 6) Ogrodzenie ażurowe - ogrodzenie wykonane z elementów drewnianych lub stalowych, o prześwicie minimum 70 %, liczonym dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami, a gruntem lub podmurówką. Słupki ogrodzeniowe wykonane z elementów stalowych, drewnianych, murowane z cegły lub z kamienia.

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odnoszące się do poszczególnych terenów określono w § 15, § 16 oraz w § 17.

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. należy maksymalnie ograniczyć rozmiary placów budów i rygorystycznie przestrzegać zasad ochrony środowiska w tym przede wszystkim chronić środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem;
2. należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
3. odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
4. należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni wysokiej;
5. inne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się do poszczególnych terenów określono w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów.

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

1. obszar objęty zmianą planu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Lokalizacje nowych obiektów oraz wszelkie korekty układu przestrzennego należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
2. w przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na obiekt archeologiczny prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;
3. szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych;
2. na całym terenie opracowania obowiązują następujące zasady rozmieszczania reklam i szyldów:
 - 1) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynkach muszą być dostosowane do architektury budynku,
 - 2) zakaz reklam pulsacyjnych,
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach,
 - 4) lokalizacja reklam na terenach komunikacji za zgodą właściwego zarządcy drogi;

3. w rozwiązaniach przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.

§ 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 8. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1. ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych (ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze - tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.) – teren opracowania zmiany planu nie leży na terenach górniczych;

2. ochrona obiektów na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych (ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze - tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.) – na obszarze zmiany planu nie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych;

3. ochrona przed powodzią (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne - tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.) – teren opracowania zmiany planu nie jest zagrożony powodzią.

§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

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

1. Zasady budowy systemów komunikacji.

1) Na obszarze opracowania zmiany planu ustala się:

- a) budowę ulicy dojazdowej 02 KD–D,
- b) budowę ciągu pieszego 03 KX,
- c) ulica publiczna powinna mieć przekrój uliczny z dwustronnym lub jednostronnym chodnikiem,
- d) dla obsługi terenu US przewiduje się lokalizację min. 30 miejsc parkingowych, należy je zlokalizować na terenie US lub na terenach do niego przyległych,
- e) należy wyznaczyć min. 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych,

2) Zasady obsługi komunikacyjnej – określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Zasady dotyczące obsługi w zakresie inżynierii, modernizacji i budowy sieci uzbrojenia terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo w granicach terenu, z ulic, placów i parkingów – do kanalizacji deszczowej lub, do czasu jej rozbudowy, po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach do studni i warstwy przepuszczalnej,
- 4) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- 5) gospodarka odpadami – obowiązuje selekcjonowanie; odpady komunalne - wywóz na zorganizowane wysypisko odpadów,
- 6) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej na warunkach gestora sieci,
- 7) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej na warunkach gestora sieci, konieczne jest dostosowanie istniejących przyłączy do zwiększonego poboru mocy; oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością wykorzystania do potrzeb obrony cywilnej,
- 8) Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaopatrzenia w ciepło, sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej w pasach drogowych.

§ 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 12. Obszary rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej: Nie ustala się obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 13. Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych: Nie ustala się terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących do organizacji imprez masowych.

§ 14. Ustalenie stawki procentowej:

- 1. na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych - 1 %;

2. na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych - 1 %.

Rozdział 3.

Zasady zagospodarowania obowiązujące dla obszaru objętego zmianą planu

§ 15. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 01 US:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;
- b) uzupełniające: dopuszcza się usługi towarzyszące funkcji podstawowej np. usługi gastronomii, handel związany z przeznaczeniem podstawowym.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) powierzchnie wolne należy zagospodarować zielenią niską i wysoką, typową dla warunków siedliskowych oraz nawiązującą charakterem do otaczającego terenu (dawny park dworski);
- 2) należy dążyć do zachowania i ochrony szpalerów drzew wzdłuż południowej granicy terenu, oznaczonych na rysunku zmiany planu;
- 3) zaleca się nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągu pieszego 03 KX;
- 4) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska, wymaganych dla sąsiedniej zabudowy usług oświaty oraz zabudowy mieszkaniowej.

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

- 1) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
- 2) lokalizacje nowych obiektów oraz wszelkie korekty układu przestrzennego w wyżej wymienionej strefie powinny być uzgadniane z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 3) cechy planowanej zabudowy, w szczególności ukształtowanie elewacji powinny uwzględniać zachowaną historyczną zabudowę, zlokalizowaną w sąsiedztwie terenu (zespół dworski).

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zaleca się likwidację istniejącej na terenie zabudowy, oznaczonej na rysunku zmiany planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od południowej linii rozgraniczającej terenu (z ulicą zbiorczą) oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 02 KD–D, jak na rysunku zmiany planu;
- 3) powierzchnia zabudowy – do 3000 m² ;
- 4) intensywność zabudowy: do 0,7;
- 5) gabaryty budynków:
 - a) wysokość zabudowy – do 12,0 m, dopuszcza się wysokość do 14,0 m na 10% powierzchni zabudowy,
 - b) ustala się ograniczenie wysokości nowej zabudowy, do 10,0 m, wzdłuż odcinka drogi 02 KD–D w części zlokalizowanej naprzeciwko historycznego budynku mieszkalnego (ul. Browarna 7a) w pasie o szerokości 10,0 m licząc od linii zabudowy ;
- 6) rodzaje dachów – płaskie lub strome. Kąt nachylenia połaci dachu w przypadku dachów stromych od 20° do 40° , należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe;
- 7) dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień), wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
- 8) kolorystyka elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
- 9) kolorystyka dachów powinna ograniczać się do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
- 10) należy stosować rozwiązania architektoniczne o wysokich walorach estetycznych i wysokim standardzie wykończenia;
- 11) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży oraz innych budynków i form zagospodarowania degradujących walory estetyczne przestrzeni;
- 12) ogrodzenia – ażurowe, o wysokości do 1,80 m, harmonizujące z architekturą budynku z użyciem materiałów tradycyjnych; wyklucza się ogrodzenia betonowe;

13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15 % powierzchni terenu;

14) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej, realizowanej na dachu budynku pod warunkiem dostosowania rozwiązania architektonicznego do formy projektowanego budynku i krajobrazu.

5. Warunki scalania i podziału nieruchomości: obowiązuje zakaz podziału terenu, z wyjątkiem korekty linii rozgraniczającej, o której mowa w § 16 ust. 8.

6. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia ust. 3.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) drogi – dojazd z ulicy zbiorczej (ul. Browarna) oraz z ulicy dojazdowej 02 KD–D;

2) wymagania parkingowe – wg ustaleń w § 10 ust. 1 pkt 1 lit d i e;

3) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną wg § 10 ust. 2.

8. Dopuszcza się korektę linii rozgraniczającej terenu w rejonie wjazdu z ulicy 02 KD–D na ulicę zbiorczą (ul. Browarna); docelowy przebieg linii rozgraniczającej ustalony zostanie w projekcie drogowym;

§ 16. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 02 KD-D

1) Przeznaczenie: ulica dojazdowa

2. Szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m (z wyjątkiem fragmentu o szerokości 9,0 m, jak na rysunku zmiany planu).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) należy dążyć do zachowania i ochrony szpaleru drzew w północnej części terenu;

2) pozostałe ustalenia wg § 4.

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

1) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;

2) korekty układu przestrzennego należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5. Zasady zagospodarowania terenu: Szerokość jezdni – min. 5,0 m, chodnik dwustronny.

6. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia wg § 5;

2) pozostałe ustalenia – wg § 8.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: Odprowadzenie wód deszczowych – ustalenia wg § 10 ust. 2 pkt 3.

8. Dopuszcza się korektę linii rozgraniczającej terenu w rejonie wjazdu z ulicy 02 KD–D na ulicę zbiorczą (ul. Browarna); docelowy przebieg linii rozgraniczającej ustalony zostanie w projekcie drogowym.

§ 17. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 03 KX:

1) przeznaczenie: publiczny ciąg pieszzy.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających: 3,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: Ustalenia wg § 4.

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

1) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia wg § 5;

2) korekty układu przestrzennego należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5. Zasady zagospodarowania terenu: Ciąg pieszzy z dopuszczeniem ścieżki rowerowej.

6. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia wg § 5;

2) pozostałe ustalenia - wg § 8.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną: Odprowadzenie wód deszczowych – ustalenia wg § 10 ust. 2 pkt 3.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. W granicach obszaru objętego niniejszą zmianą planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wiejskiej, Wyspiańskiego, Kochanowskiego, Nakielskiej, Browarnej i Glinicy w Szubinie, uchwalony uchwałą Nr IX/78/03 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 23 października 2003 roku.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego a także, przez obwieszczenie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Szubinie oraz publikacji wraz z częścią graficzną na stronie internetowej gminy.

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



WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Holec

RADA MIEJSKA w Szubinie

Uzasadnienie

W dniu 30 czerwca 2009 roku, na wniosek Burmistrza Szubina, Rada Miejska w Szubinie podjęła uchwałę Nr XXXVII/280/09 w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wiejskiej, Wyspiańskiego, Kochanowskiego, Nakielskiej, Browarnej i Glinicy w Szubinie, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Nr IX/78/03 z dnia 23 października 2003 r. Przedmiotem zmiany są kontury urbanistyczne oznaczone symbolami:

- 1) 2 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 2) KD 1 – teren przeznaczony na cel publiczny, ulica dojazdowa;
- 3) KP – teren przeznaczony na cel publiczny, ciąg pieszy.

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. Natomiast art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że zmiana obowiązującego planu miejscowego następuje w takim trybie w jakim jest on uchwalany.

Na terenie objętym zmianą planu miejscowego znajdują się działki o numerach: 30/38, 30/44, 30/45, 30/48, 30/49 i 30/50. Jedynie działka nr 30/50 jest działką zabudowaną, pozostałe działki to niezabudowane tereny zurbanizowane lub drogi.

Zmiana planu dotyczy wydzielenia terenów i przeznaczenia ich pod:

- 1) tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) tereny komunikacji do realizacji celów publicznych.

Przedmiotowy plan miejscowy dotyczy terenu położonego we wschodniej części miasta Szubina i ma powierzchnię około 0,81 ha.

Po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego Burmistrz Szubina rozpoczął procedurę sporządzenia planu miejscowego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 roku Nr 199, poz. 1227).

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, w wyniku dokonanej analizy, co do stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, należy stwierdzić, że zapisane w uchwale przeznaczenia terenów planu miejscowego w miejscowości Szubin są zgodne z zapisami wyżej przywołanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przystąpił do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz przez obwieszczenie, które wywieszono na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Szubinie;
- 3) zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu planu;
- 4) przygotował projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i otrzymał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej do sporządzonego projektu planu miejscowego;
- 5) uzgodnił projekt planu z wyznaczonymi organami administracji publicznej;
- 6) ogłosił w prasie lokalnej oraz przez obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 28 maja do 2 lipca 2010 r. i zorganizował w dniu 25 czerwca 2010 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami;
- 7) do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęła żadna uwaga.

Powyżej przywołana ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko nałożyła obowiązek na organ sporządzający projekt planu miejscowego nowe zadania. Zadania te odnosiły się głównie do zwiększenia udziału społeczeństwa przy pracach związanych z opracowaniem projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko oraz opracowaniu ekofizjograficznym. Ustawa ta nakazuje, dla dokumentów wymagających przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, a takim jest plan miejscowy, udziału społeczeństwa na każdym etapie opracowywania projektu dokumentu. Zgodnie z ustawą zapewniono możliwość aktywnego udziału

społeczeństwa w opracowaniu projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko tego planu poprzez:

- 1) ogłoszenie w prasie lokalnej oraz obwieszczenie, które wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Szubinie, a także zawiadomienie właściwych organów tj.: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego;
- 2) na podstawie art. 53 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uzgodniony został z właściwymi organami zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 3) wyznaczono terminy na zapoznanie się z treścią projektu planu, prognozą i opracowaniem ekofizjograficznym, w czasie trwania wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
- 4) zgodnie z art. 21 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Burmistrz Szubina w publicznie dostępnych wykazach umieścił dane dotyczące projektu planu miejscowego w związku z upowszechnianiem informacji o środowisku i jego ochronie;
- 5) w ustawowych terminach, w związku z udziałem społeczeństwa w ochronie środowiska, do przedmiotowego projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynął żaden wniosek.

Załączony projekt zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wiejskiej, Wyspiańskiego, Kochanowskiego, Nakielskiej, Browarnej i Glinicy w Szubinie, zakłada przeznaczenie terenu w głównej mierze na cele usług sportu i rekreacji. Podstawą zmiany była konieczność dopasowania zapisów, tak aby umożliwiał budowę basenu z całą potrzebną do jego funkcjonowania infrastrukturą. Pozostała część terenu przewidziana będzie pod drogi publiczne i ciąg pieszy publiczny.

Dla terenów przeznaczonych na cele publiczne i niepubliczne ustalona została stawka procentowa dla naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku jej zbycia, w wysokości 1 %.

Głównym celem opracowania planu było określenie nowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Plan miejscowy w tej części miasta będzie stanowił pewną formę rehabilitacji istniejących zabudowań i wpłynie korzystnie na postrzeganie tej okolicy przez mieszkańców. Przyczyni się również do powstania obiektów wpływających pozytywnie na wizerunek miasta.

Ustalenia planu umożliwią określenie zasad lokalizacji nowych obiektów wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz ustalą parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów o różnym przeznaczeniu, co w sposób wydatny poprawi jakość i funkcjonalność życia mieszkańców. Dzięki wskazaniu w planie miejscowym odpowiednich parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy możemy w realny sposób przyczynić się do ochrony dziedzictwa przyrodniczego, kulturowego, krajobrazowego oraz do podniesienia walorów architektonicznych. Znaczącym jest również to, że na terenie objętym planem możliwe jest znaczne przyspieszenie procesu inwestycyjnego, na co często zwracają uwagę inwestorzy, a tym samym wzrośnie atrakcyjność inwestycyjna tego terenu.

Planowe gospodarowanie przestrzenią publiczną w postaci uchwalonego planu miejscowego, z uwzględnieniem wszystkich zasad ładu przestrzennego, staje się podstawą do prawidłowego i racjonalnego korzystania z dóbr materialnych jak i niematerialnych.

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

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Holec

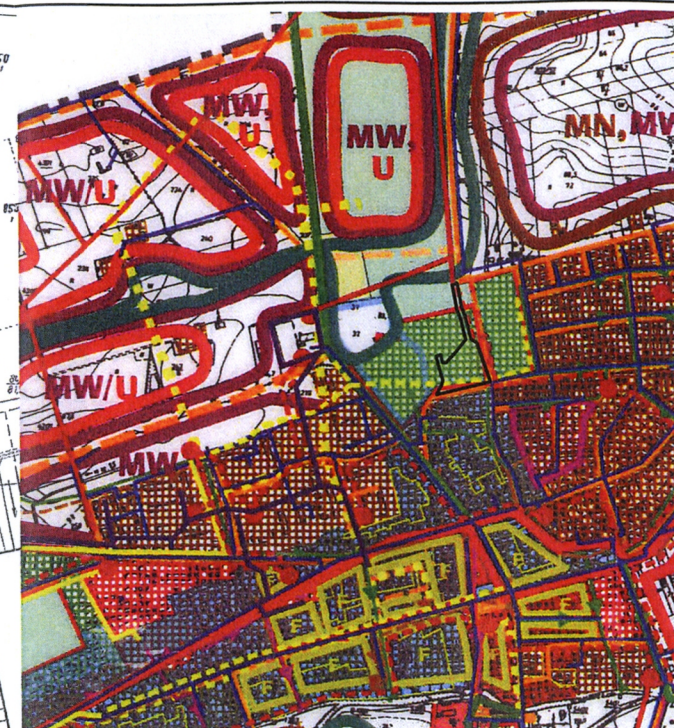
MAPA ZASADNICZA

RADA MIEJSKA

Założona w 1984 r. przez
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
w BYDGOSZCZY



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
SZUBIN, SKALA 1:15 000



- OZNACZENIA**
- GRANICA MIASTA
 - ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
 - MIESZKANIOWA
 - PRODUKCYJNA
 - USŁUGOWA
 - USŁUGOWA Z ZIELENIĄ
 - OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY Z WODĄCA FUNKCJĄ
 - MW ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
 - MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA INTENSYWNA
 - ME ZABUDOWA MIESZKANIOWA EKSTENSYWNA
 - U USŁUGI
 - Pn PRODUKCJA NIEUŁADZANA I PRZEMYSŁ
 - P Kwartale istn. zabudowy przewidziane do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych
 - F PROJ. PASMA ZIELENI MIEJSKIEJ I ISTN. ZESPOŁY ZIELENI WYS. I NIS. PROJEKTOWANE POZA DROGAMI GŁÓWNE CIĄGI PIESZE
 - Zp ZONE
 - Zn ZONE
 - STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - PEŁNEJ - "A"
 - "B"
 - ARCHEOLOGICZNEJ "W"
 - TERENY BĄDĄCE WŁASNOŚCIĄ:
 - GMINY SZUBIN Z WYŁĄCZENIEM WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA
 - AWRSP
 - GMINY SZUBIN W WIECZYSTYM UŻYTKOWANIU P.O.D.

OZNACZENIA USTALENIA ZMIANY PLANU USTALENIA OGÓLNE

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

01 US Numer i rodzaj terenu

PRZEZNACZENIE TERENU

US Teren usług sportu i rekreacji

TERENY KOMUNIKACJI

KD-D Tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe

KX Publiczny ciąg pieszy

WYRÓŻNIONE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nieprzekraczalne linie zabudowy

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTURO- WEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSP.

OK-OK Strefa "B" ochrony konserwatorskiej

INFORMACJE I ZALECENIA

- Budynek zalecany do likwidacji
- Szpaler istniejących drzew do zachowania
- Szpaler zieleni izolacyjnej do wprowadzenia

MIASTO SZUBIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC WIEJSKIEJ, WYSPIAŃSKIEGO, KOCHANOWSKIEGO, NAKIELSKIEJ, BROWARNEJ I GLINYCY W SZUBINIE

Katarzyna Nielepiec

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK ZMIANY PLANU	NR RYS. 1
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	ARCH. KATARZYNA NIELEPIEC POIU nr G-262/2009 numer wpisu: G-262/2009	
	ARCH. JERZY WILANOWSKI	
ŚRODOW. PRZYRODN.	MGR JAKUB MAKAREWICZ	
SIERPIEŃ 2010	SKALA 1:1000	



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 44/424/10
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE Z DNIA 30.09.2010 R.
WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Holec

RADA MIEJSKA

w Szubinie

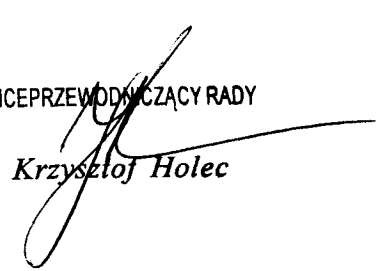
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LII/424/10
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 30 września 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Szubinie rozstrzyga, co następuje:

- 1) do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wiejskiej, Wyspiańskiego, Kochanowskiego, Nakielskiej, Browarnej i Glinicy w Szubinie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 maja 2010 r. do 02 lipca 2010 r. **nie wniesiono żadnych uwag.**

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY


Krzysztof Holec

RADA MIEJSKA w Szubinie

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LII/424/10
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 30 września 2010 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 111 ust. 2 pkt. 1 ustawy z 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 roku, Nr 15, poz. 148, Nr 45, poz. 131 i Nr 65, poz. 594) Rada Miejska w Szubinie rozstrzyga co następuje:

- 1) Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wiejskiej, Wyspiańskiego, Kochanowskiego, Nakielskiej, Browarnej i Glinicy w Szubinie przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) komunikacja – drogi publiczne,
 - budowa ulicy dojazdowej 02 KD-D,
 - budowa publicznego ciągu pieszego 03 KX.
 - b) inżynieria
 - budowa sieci wodociągowej,
 - budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
 - budowa sieci kanalizacji deszczowej,
 - budowa oświetlenia.
- 2) Inwestycje wymienione w pkt. 1 są zadaniem własnym gminy, ale mogą być realizowane z udziałem inwestorów prywatnych oraz środków zewnętrznych, w tym Funduszy Unijnych.
- 3) Nie określa się terminów i harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Holec