

RADA MIEJSKA

w Szubinie

UCHWAŁA NR LIII/444/10 RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE

z dnia 4 listopada 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulic: Rzemieśniczej, Grzybowej, Jagodowej, Jarzębinowej i Przemysłowej we wsi Zamość, gmina Szubin

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, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulic: Rzemieśniczej, Grzybowej, Jagodowej, Jarzębinowej i Przemysłowej we wsi Zamość, gmina Szubin, zwanym dalej „planem”, stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin zatwierdzonego uchwałą nr XVIII/180/2000 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 20.09.2000 r.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu”;
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szubinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szubinie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek w skali 1:1000.

Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu

§ 2. 1. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem: 1MN, 2MN, 3MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 3) teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
- 4) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 5) teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 6) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD;
- 7) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KW, 2KW;
- 8) tereny parkingu oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KP, 2KP.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „infrastrukturze technicznej” – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią sieci lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) „kanale technologicznym” – należy przez to rozumieć ciąg osłonowych elementów obudowy, studni kablowych oraz innych obiektów lub urządzeń służących umieszczeniu lub eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej drogowej, energetycznej i telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) „materiały drobnowymiarowe” – należy przez to rozumieć kostkę brukową, płyty chodnikowe itp.;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linie, w których nakazuje się usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy, ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,3 m;
- 6) „teren” – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji i rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym:
 - a) wolnostojących reklam,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budów,
 - c) ogrodzeń o przesłach pełnych oraz prefabrykowanych betonowych i żelbetowych,
 - d) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - e) obiektów budowlanych o wysokości powyżej 12 m z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek planu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) segregację odpadów w miejscach ich powstawania i gromadzenie oraz zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym w tym zakresie gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z dróg do kanalizacji deszczowej;
- 4) zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych w obrębie działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, gromadzenia ścieków w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na nieczystości oraz ich wywóz do oczyszczalni ścieków, zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej;
- 7) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów posiadających atest bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji albo alternatywne źródła energii;
- 8) na terenach oznaczonych symbolem MN i MN/U obowiązujące dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie działki lub poza nią w sposób niepogarszający stanu środowiska.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny uzgodnienia dalszego działania z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się dla linii średniego napięcia SN strefę oddziaływania – linii elektroenergetycznych SN o szerokości 15,0 m, w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną z sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dla infrastruktury elektroenergetycznej:
 - a) zakłada się utrzymanie w istniejącej formie i przebiegu, linie SN oraz nn napowietrzne i kablowe. Ewentualne przebudowa lub skablowanie istniejących linii napowietrznych SN i nn odbywać się będzie na wniosek zainteresowanej strony, jej kosztem i na warunkach gestora sieci. Do czasu likwidacji lub przebudowy napowietrznych linii SN i nn należy zagwarantować gestorowi dostęp do linii w celu jej obsługi i konserwacji,
 - b) w przypadku istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia przewidzianych do zachowania (do czasu ich zużycia gospodarczego) dopuszcza się możliwość zasilenia obiektów przyłączem napowietrznym na warunkach gestora sieci,
 - c) realizacja sieci uzbrojenia elektroenergetycznego możliwa będzie pod warunkiem wyprzedzającej realizacji zadań publicznych (drogi, ulice, ciągi piesze),
 - d) termin realizacji uzbrojenia elektroenergetycznego uzależniony będzie od zainteresowania inwestorów oraz możliwości zarezerwowania środków finansowych przez gestora sieci (umieszczenie w planie inwestycji);
- 3) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- 4) obsługę komunikacyjną terenów z istniejących i projektowanych dróg publicznych;
- 5) dopuszczenie realizacji kanałów technologicznych w liniach rozgraniczających dróg podczas rozbudowy układu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 7) dopuszczenie przebudowy urządzeń elektroenergetycznych na drodze usunięcia kolizji tj. kosztem i staraniem podmiotów wnioskujących na podstawie warunków technicznych uzyskanych u operatora.

§ 12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. W zakresie stawki procentowej o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące w wysokości:

- 1) 30 % dla terenów MN, MN/U, ZL;
- 2) 1 % dla terenów KP, ZC, ZP, KDD, KW.

Rozdział 3.

Zasady zagospodarowania obowiązujące na obszarze objętym planem

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1MN, 2MN ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 650 m² ;
- 2) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) dla budynku mieszkalnego:
 - a) wolnostojący,
 - b) do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - c) dach stromy o nachyleniu od 22° do 45° , kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - d) maksymalną wysokość do okapu: 5,0 m, a do głównej kalenicy: 10 m;
- 4) dla garażu:
 - a) dopuszczenie budowy tylko jednego na działce,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy 40 m² ,

- c) maksymalną wysokość do 5,0 m,
 - d) dach o nachyleniu od 22° do 45° ,
 - e) dopuszczenie łączenia z budynkiem mieszkalnym,
 - f) dopuszczenie lokalizacji bezpośrednio przy granicy nieruchomości w przypadku budowy takich budynków po obu stronach granicy nieruchomości jako bliźniaczych,
 - g) zakaz lokalizowania garaży dla samochodów o nośności powyżej 3,5 t;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25 % powierzchni działki;
 - 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną: 60 % z wyłączeniem zieleni projektowanej na dachach budynków oraz wypełnień w nawierzchniach ażurowych;
 - 7) nakaz zapewnienia na każdej działce minimum dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym miejsca w garażu;
 - 8) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyższy niż 0,5 m nad terenem oraz poziom posadzki garaży nie wyższy niż 0,5 m nad terenem;
 - 9) dopuszczenie realizowania kondygnacji podziemnych.

§ 16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 3MN ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 1000 m² ;
- 2) dopuszczenie lokalizowania wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego i garażowego na działce;
- 3) pozostałe warunki jak w § 15.

§ 17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, które mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach działki/budynku;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 800 m² ;
- 3) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 4) dla budynku mieszkalno-usługowego:
 - a) maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - b) dach stromy o nachyleniu od 22° do 45° , kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) maksymalną wysokość: 12,0 m;
- 5) dla garażu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 m² ,
 - b) dach stromy o nachyleniu od 22° do 45° ,
 - c) maksymalną wysokość do 5,0 m,
 - d) możliwość łączenia z budynkiem mieszkalno-usługowym,
 - e) zakaz budowy garażu dla samochodów powyżej 3,5 t;
- 6) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 30% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 45%;
- 8) maksymalną powierzchnię lokalu usługowo-handlowego 200 m² ;
- 9) nakaz zapewnienia na działce miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum jedno miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w tym minimum jedno miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych oraz minimum dwóch miejsc postojowych dla funkcji mieszkalnej, oprócz garażu.

§ 18. Dla terenu cmentarza ZC ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię cmentarza 1,5 ha;
- 2) dopuszczenie lokalizacji kaplicy, domu pogrzebowego:
 - a) maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dach stromy o nachyleniu od 22° do 45° ,

- c) maksymalna wysokość 8,0 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji znaków kultu religijnego, grobowców, nagrobków i obiektów małej architektury;
- 4) dopuszczenie budowy ciągów pieszych o maksymalnej szerokości 4,0 m i nawierzchnią z materiałów drobnowymiarowych;
- 5) dopuszczenie realizacji powierzchni biologicznie czynnych, w formie zieleni wysokiej i niskiej – drzew liściastych i iglastych, krzewów i trawników;
- 6) nakaz realizacji wejść wyłącznie z terenów 1KP i 2KP.

§ 19. Dla terenu zieleni urządzonej ZP ustala się:

- 1) nakaz realizacji powierzchni biologicznie czynnych, pełniących rolę skwerów w formie zieleni wysokiej i niskiej – drzew liściastych i iglastych, krzewów i trawników;
- 2) dopuszczenie budowy ciągów pieszych o maksymalnej szerokości 4,0 m i nawierzchnią z materiałów drobnowymiarowych;
- 3) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury w tym ławki, latarnie, formy rzeźbiarskie itp.;
- 4) teren ogólnodostępny.

§ 20. Dla terenu lasu ZL ustala się:

- 1) nakaz realizacji powierzchni biologicznie czynnych, w formie zieleni wysokiej i niskiej – drzew liściastych i iglastych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 21. Dla terenów dróg:

- 1) publicznych dojazdowych 1KDD, 5KDD ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m;
- 2) publicznych dojazdowych 2KDD ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m z dopuszczeniem realizacji parkingów wzdłuż terenu zieleni publicznej ZP;
- 3) publicznych dojazdowych 6KDD ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 4) publicznych dojazdowych 3KDD, 4KDD, 7KDD, 8KDD ustala się zachowanie istniejących szerokości pasa drogi w liniach rozgraniczających;
- 5) wewnętrznej 1KW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m;
- 6) wewnętrznej 2KW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.

§ 22. Dla terenów parkingów 1KP i 2KP ustala się:

- 1) nakaz realizacji parkingu dla terenu ZC;
- 2) nakaz realizacji nawierzchni z materiałów drobnowymiarowych;
- 3) nakaz realizacji nawierzchni odróżniających kolorem miejsca postojowe od komunikacji kołowej i ciągów pieszych;
- 4) nakaz zagospodarowania zielenią wysoką i niską powierzchni nieutwardzonych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.



PRZEWODNICZĄCY RADY

Marek Domżała

RADA MIEJSKA w Szubinie

Uzasadnienie

W dniu 5 lutego 2009 roku, na wniosek Burmistrza Szubina Rada Miejska w Szubinie podjęła uchwałę Nr XXX/228/09 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulic: Rzemieślniczej, Grzybowej, Jagodowej, Jarzębinowej i Przemysłowej we wsi Zamość, gmina Szubin.

Zgodnie z art. 4 pkt 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.), ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jest to jedyne narzędzie prawne gwarantujące zrównoważony rozwój gminy.

Przedmiotowa uchwała dotyczy terenu położonego w północnej części wsi Zamość w gminie Szubin i obejmuje około 18,00 ha. Plan przewiduje przeznaczenie terenu pod następujące funkcje:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) ZC – teren cmentarza;
- 4) ZP – teren lasu;
- 5) KP – teren parkingu;
- 6) KDD i KW – tereny komunikacji.

Jest to teren częściowo już zainwestowany. Znajduje się tutaj osiedle domów jednorodzinnych oraz kilka zakładów rzemieślniczych. W północnej części planu proponuje się zlokalizować cmentarz. Będzie go oddzielał od zabudowań pas zieleni naturalnej oraz droga z parkingami. Część planu miejscowego zajmują tereny leśne bez prawa zabudowy. Pozostałe tereny przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe i usługi. Zdecydowana większość gruntów to własność osób prywatnych. Działka nr 151/2, na której planuje się lokalizację cmentarza stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się w zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych.

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, ustawy 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) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Procedura sporządzania przedmiotowego planu obejmowała kolejno:

- 1) zbadanie spójności 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 Zamość są zgodne z zapisami wyżej przywołanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) podanie do publicznej wiadomości, poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz obwieszczenie, które wywieszono na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Szubinie i w sołectwie Zamość oraz na stronie internetowej: www.bip.szubin.pl, o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i możliwości składania wniosków;
- 3) zawiadomienie instytucji i organów właściwych do uzgodnienia i opiniowania projektu planu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu;
- 4) przygotowano projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, który otrzymał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej do sporządzonego projektu planu miejscowego;
- 5) uzgodnienie projektu planu z wyznaczonymi organami administracji publicznej;
- 6) ogłoszenie w prasie lokalnej oraz przez obwieszczenie i poprzez stronę internetową urzędu: www.bip.szubin.pl, o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 05 lipca do 04 sierpnia 2010 r. i zorganizowano w dniu 28 lipca 2010 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami;

7) do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęła jedna uwaga Pani Teresy Harcej, którą Burmistrz Szubina rozpatrzył pozytywnie w całości. Jej uwaga dotyczyła dopuszczenia możliwości podziału nieruchomości, której jest właścicielem, na dwie niezależne działki budowlane.

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 w Nakle nad Notecią 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, zakres prognozy oddziaływania na środowisko powinien przedstawiać rozwiązania alternatywne do rozwiązań przyjętych w projekcie planu (w szczególności w odniesieniu do obszarów Natura 2000, które na tym obszarze i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują);
- 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, prognozy oddziaływania na środowisko i opracowania ekofizjograficznego, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulic: Rzemieśniczej, Grzybowej, Jagodowej, Jarzębinowej i Przemysłowej we wsi Zamość, zakłada powstanie 10 nowych działek z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wskazuje miejsca do lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz zapewnia utworzenie cmentarza na terenie ZC.

Dla terenów przeznaczonych na cele: mieszkaniowe, usługowe i tereny leśne ustalona została stawka procentowa dla naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku jej zbycia, w wysokości 30 %. Natomiast dla terenów parkingu, cmentarza i terenów komunikacji powyższą stawkę określono w wysokości 1 %.

Głównym celem opracowania planu było określenie nowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Plan miejscowy w tej części miejscowości pozwoli na racjonalne wykorzystanie gruntów i zapewni prowadzenie właściwej gospodarki przestrzenną.

Ustalenia planu umożliwią określenie zasad lokalizacji nowych obiektów wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz ustala 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.

Ponadto należy dodać, iż w dniu 21 października 2010 r. weszła w życie ustawa z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz.871), której zapisy nie zmieniły procedury sporządzania przedmiotowego planu, gdyż art. 4 ust. 2, przywołanej ustawy stanowi, że do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do

sporządzania lub zmiany planu, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Marek Domżała

Skala 1 : 1000

Wydano do celów opiniodawczych

STAROSTA NAKIELSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Grodzkiej i Kartograficznej
w Nakle na Not. Blotu w SZUBINIE

Pobrawiam na zgodzenie i zwrot do oryginału przesyłam
do państwa w sprawie: mapy dla celów kartograficznych
wskaz. 26.10.1998
i zaświadczam: mapa pod nr 10.9.10.9.

Niniejsza mapa nie może służyć dla celów projektowych

31 SIE 2009

Nakło, dn. 4 10 2009 STAROSTA
[Signature]

● E ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA SŁUPOWA



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/444/10
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 4 listopada 2010 r.

Mapa została sporządzona na podstawie zeskanowanych kop map zasadniczych przez BPIUT Akant - bis w Przeźmierowie. Mapa składa się z map zasadniczych o numerach: 354 233 07 354 233 122, 354 233 131 w skali 1:1000 obreń Zamość, gmina Szubin, powiat Nakieński, woj. Kujawsko-Pomorskie

linia kolejowa₆₅ lokalna

[illegible]

RADA MIEJSKA w Szubinie

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIII/444/10
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 4 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szubinie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulic: Rzemieślniczej, Grzybowej, Jagodowej, Jarzębinowej i Przemysłowej we wsi Zamość, gmina Szubin

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

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulic: Rzemieślniczej, Grzybowej, Jagodowej, Jarzębinowej i Przemysłowej we wsi Zamość, gmina Szubin, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 05 lipca 2010 r. do 04 sierpnia 2010 r., została wniesiona jedna uwaga, którą rozpatrzono pozytywnie w całości.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Marek Domżała

RADA MIEJSKA

w Szubinie

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIII/444/10
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 4 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szubinie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulic: Rzemieślniczej, Grzybowej, Jagodowej, Jarzębinowej i Przemysłowej we wsi Zamość, gmina Szubin, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

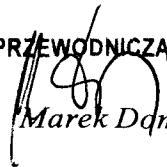
Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku. Nr. 142, poz 1591 z późn. zm.) i art. 111 ust. 2 pkt. 1 ustawy z 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 roku, Nr 15, poz. 148 z późn. zm.)

Rada Miejska w Szubinie rozstrzyga co następuje:

- 1) Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulic: Rzemieślniczej, Grzybowej, Jagodowej, Jarzębinowej i Przemysłowej we wsi Zamość obejmują realizację następujących inwestycji:
 - a) przebudowę oraz rozbudowę istniejących i realizację nowych dróg,
 - b) budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- 2) Zadania wymienione w pkt 1 będą realizowane etapowo, z wyodrębnieniem w I etapie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.

Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Szubin, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji urządzeń wodociagowych i urządzeń kanalizacyjnych oraz strategią rozwoju gminy Szubin.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Marek Dąmżała

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulic: Rzemieślniczej, Grzybowej, Jagodowej, Jarzębinowej i Przemysłowej we wsi Zamość, gmina Szubin

na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulic: Rzemieślniczej, Grzybowej, Jagodowej, Jarzębinowej i Przemysłowej we wsi Zamość, gmina Szubin obejmuje północną część wsi Zamość. Zajmuje on teren około 18,00 ha i jest już częściowo zainwestowany. Znajduje się tam osiedle domków jednorodzinnych. Poza obszarem zabudowanym plan miejscowy obejmuje obszar występowania gleb klasy VI oraz teren leśny. Teren ten posiada słabą przydatność rolniczą. Obszar jest równinny i posiada dużą zdolność do przesiąkania, poprzez infiltrację gruntową. Istniejąca zabudowa świadczy, że stosunki wodne nie są przeszkodą do lokalizacji nowej zabudowy. Jednakże należy chronić wody podziemne przed ryzykiem zanieczyszczeń poprzez odpowiednią gospodarkę wodno-ściekową. Skuteczną ochronę wód, środowiska, przyrody i powietrza może zapewnić plan miejscowy, który co do istoty rzeczy nie tylko wskazuje sposób zagospodarowania przestrzeni, ale także kierunki ochrony.

Dlatego do opracowywanego projektu planu miejscowego konieczne jest sporządzenie dwóch dokumentów dotyczących ochrony i oddziaływania planu na środowiska, tj: prognozy oddziaływania na środowisko i opracowania ekofizjograficznego. Zatem dzięki tym dokumentom zapewniony jest zrównoważony rozwój na terenie objętym planowaniem przestrzeni.

Realizacja zapisów planu zwiększy zapotrzebowanie na wodę do celów socjalno-bytowych, ale zapewni jednocześnie prawidłową gospodarkę ściekową, poprzez budowę sieci kanalizacyjnej. Plan dopuszcza lokalizację indywidualnych źródeł grzewczych, ale jedynie z odpowiednimi atestami ekologicznymi. Oddziaływanie na powietrze będzie zależało głównie od ilości i stosowanego paliwa do ogrzewania budynków. Jednak nie przewiduje się znacznego pogorszenia warunków środowiskowych z tego powodu.

Zmiany sposobu zagospodarowania terenów pociągną za sobą tylko nieznaczne zmiany w strukturze fauny i flory na przedmiotowym terenie. Należy dodać, iż teren objęty uchwałą nie znajduje się bezpośrednio na obszarze Natura 2000.

Należy pamiętać, że wszelkie inwestycje przyczynią się do trwałej zmiany w środowisku naturalnym. Zmiany te jednak nie mogą być wprowadzane bez uwzględnienia problematyki związanej z ochroną środowiska naturalnego. Dzięki zakazom i nakazom zapisanym w tekście planu, minimalizuje się negatywne skutki przeobrażeń w przestrzeni w stosunku do środowiska. Ustalenia planu wymuszają działania zmierzające do likwidacji zagrożeń dla środowiska, a wszelkie działania zgodne z jego zapisami spowodują redukcję wszelkiego rodzaju antropopresji na omawianym obszarze. Ważnym elementem przedmiotowego planu jest wskazanie miejsc pod zieleń izolacyjną i ozdobną. Obszary takie poza zwiększeniem estetyki obszaru, wzbogacają florę i równoważą stosunki wodne w przyrodzie.

Na terenie objętym planem miejscowym nie występują żadne chronione gatunki roślin i zwierząt, roślinność tutaj występująca jest typowa dla terenów leśnych i zurbanizowanych. Północno-wschodnia część planu pozostawiona została jako tereny leśne, stanowiące zielone płuca dla sąsiadującego osiedla.

Plan miejscowy nie zezwala na zagospodarowanie terenu w inny sposób niż zostało to zapisane w tekście.

Przedsięwzięcia wynikające z ustaleń planu wykluczają możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko. Wprowadzone funkcje na planie nie są podstawą do prognozowania dalekosiężnych transgranicznych oddziaływań.

W kontekście powyższego, rozwiązania zaproponowane w planie miejscowym należy uznać za optymalne, a poszukiwanie rozwiązań alternatywnych jest bezcelowe.

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.

Zapisy planu przewidują minimalizację wpływu planu na środowisko. Przedmiotowy plan odpowiada przede wszystkim zidentyfikowanym problemom środowiska. Plan kładzie nacisk na konieczność ochrony wód podziemnych. Przyjęte w dokumencie rozwiązania nie kolidują z warunkami przyrodniczymi, występującymi na analizowanym obszarze.

Rozwiązania zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko należy uznać za pozwalające na wykorzystanie w sposób bardziej efektywny przestrzeni. Zgodne z przyrodniczymi predyspozycjami terenu, uwzględniającymi zarówno potrzeby mieszkańców, jak i środowiska przyrodniczego. Zapisy planu realizują podstawowe zasady zrównoważonego rozwoju miejscowości i gminy.

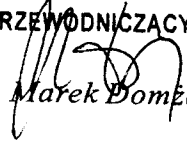
Plan miejscowy spełnia wymagania zapisane w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz w ustawach pokrewnych w zakresie poszanowania zasad zrównoważonego rozwoju.

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Przygotowana prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 w/w ustawy. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie, zgodnie z art. 53, uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Nakle nad Notecią oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.

Zgodnie z wymogami art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) plan wraz z prognozą uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nakle nad Notecią.

Przy opracowaniu prognozy zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego. Zgodnie z art. 39 ust. 1 w/w ustawy podano do publicznej wiadomości komunikat o przystąpieniu do opracowania projektu prognozy oddziaływania na środowisko do w/w projektu planu miejscowego i możliwości składania wniosków i uwag do w/w dokumentu, a także o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy. W ustawowo określonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Marek Domżała