

**UCHWAŁA NR XVIII/136/12
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE**

z dnia 8 marca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 43/10 w Żurczynie, 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, Nr 214, poz. 1806 z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167 poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230 z 2011 r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, 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, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32 poz. 159 i Nr 153 poz. 901) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z 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) Rada Miejska uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin uchwalonego uchwałą nr XVIII/180/2000 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 20 września 2000r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 43/10 w Żurczynie, gmina Szubin.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- a) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały,
- b) lista nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały,
- c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach 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) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania,

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejących sieci elektroenergetycznych,
- 6) 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 :

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – MN/U,
 - c) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, o symbolu – K,
 - d) tereny dróg wewnętrznych, o symbolu – KDW,
 - e) ciąg pieszojezdny, o symbolu – KX,
 - f) tereny dróg publicznych, o symbolu – KD,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem,
- 2) ogrodenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:
 - a) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,
- 2) usuwanie drzew i krzewów wymaga stosownego zezwolenia, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku: uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania i udokumentowania badań archeologicznych.

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

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, zgodnie, z zasadami określonymi na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych,
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych i urządzeń o wysokości powyżej 15m z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

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

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podziału na działki budowlane dokonywać można wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz zgodnie z zasadami podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,
- 2) obowiązuje zasada budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku garażowego na jednej działce budowlanej,
- 3) dopuszcza się możliwość łączenia projektowanych działek budowlanych w większe nieruchomości gruntowe funkcjonujące jako jedna działka budowlana – z zachowaniem zasady budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku garażowego na jednej działce budowlanej.
- 4) dla nowo realizowanych działek budowlanych dopuszcza się podział terenu inny niż w ustaleniach szczegółowych służący powiększeniu istniejących działek budowlanych i dróg lub wydzielaniu ciągów komunikacyjnych i pieszych.

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

- 1) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji,
- 3) obowiązuje wydzielenie na terenie działki budowlanej miejsc parkingowych w minimalnej ilości 3 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni usługowej oraz minimum 2 miejsce parkingowe na budynek mieszkalny,
- 4) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji,
- 5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,
- 8) z parkingów i terenów komunikacji dopuszcza się, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - zaopatrzenie w paliwo gazowe z planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach gestora sieci, zgodnie z wymogami ustawy "Prawo energetyczne", lub ze zbiorników indywidualnych,
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej słupowej,
 - b) lokalizacja stacji na terenie opracowania, w liniach rozgraniczających drogi KDW5 lub KDW3, przy terenie 7MN/U,
 - c) dla zasilania stacji wybudować odcinek linii kablowej średniego napięcia, poprzez odgałęzienie z linii przebiegającej przez teren opracowania planu,
 - d) linie kablowe niskiego napięcia prowadzić przelotem poprzez złącza kablowo-pomiarowe zabudowane w granicach działek,
 - e) dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez właścicieli dróg wewnętrznych z gestorem sieci, dla ułożenia i eksploatacji sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- f) w przypadku braku możliwości uregulowań spraw formalno-prawnych odnośnie realizacji infrastruktury energetycznej na terenach dróg wewnętrznych, projektowaną stację transformatorową, złącze kablowe i szafki pomiarowe dla wszystkich odbiorców należy przewidzieć w jednym miejscu, z dostępem do drogi publicznej przed wjazdem na teren objęty opracowaniem planu,
 - g) od istniejącej linii napowietrznej SN obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od osi linii w obie strony; na wniosek zainteresowanej strony dopuszcza się jej przebudowę według zasad i na warunkach określonych przez gestora tej sieci, w przypadku likwidacji linii ograniczenia odległości zabudowy staną się nieaktualne,
 - h) do czasu likwidacji linii należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji, awarii i modernizacji,
- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
- 13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
- a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne zezwolenia na świadczenie usług w zakresie odbioru odpadów komunalnych,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

13. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych: nie przewiduje się.

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

- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0 %,
- 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.

Obowiązujące zasady zagospodarowania

§ 7. Tereny oznaczone symbolami 1MN i 2MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 3) dachy o nachyleniu 22° do 50°,
- 4) dopuszcza się budowę garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 6m,
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 6) minimum 60 % powierzchni działki biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 7) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,09 ha oraz musi posiadać dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, a szerokość działki nie może być mniejsza niż 23m, z wyłączeniem działek obsługiwanych z dróg oznaczonych symbolami KDW1 i KDW2,

§ 8. Tereny oznaczone symbolami 3MN i 5MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m,

- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 3) dachy o nachyleniu 1,5° do 45°,
- 4) dopuszcza się budowę garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 6m,
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 6) minimum 60 % powierzchni działki biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 7) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,1 ha oraz musi posiadać dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, a szerokość działki nie może być mniejsza niż 23m.

§ 9. Teren oznaczony symbolem 4MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 3) dachy o nachyleniu 22° do 50°,
- 4) dopuszcza się budowę garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 6m,
- 5) dopuszcza się usytuowanie zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub budowę jednobryłowego obiektu o funkcji mieszkaniowej z zastrzeżeniem, że dla całego terenu będzie obowiązywał jednakowy charakter zabudowy wraz z jednolitymi parametrami technicznymi zabudowy (wysokość zabudowy, kąt nachylenia dachów, kolorystyka, poziom posadowienia posadzki parteru itp.),
- 6) minimalna powierzchnia projektowanej działki budowlanej dla budynków mieszkalnych wolnostojących wynosi 1000 m², dla zabudowy bliźniaczej wynosi 650 m², dla zabudowy szeregowej 400 m²,
- 7) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej lub szeregowej dopuszcza się posadowienie budynku na granicy z sąsiednią działką budowlaną wyznaczoną na terenie oznaczonym symbolem 4MN,
- 8) dopuszcza się podział terenu z zastrzeżeniem, że szerokość projektowanych działek budowlanych dla budynków mieszkalnych wolnostojących nie może być mniejsza niż 23m, dla zabudowy bliźniaczej nie może być mniejsza niż 16m, a dla zabudowy szeregowej szerokość działek nie może być mniejsza niż 9m,
- 9) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna) dla budynków mieszkalnych wolnostojących wynosi 60%, dla zabudowy bliźniaczej wynosi 50%, dla zabudowy szeregowej 40%,

§ 10. Teren oznaczony symbolem 6MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 12,0m,
- 2) dachy o nachyleniu 1,5° do 45°,
- 3) dopuszcza się budowę garaży i budynków usługowych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków garażowych maksymalnie 6m,
- 4) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 5) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 40%,
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 7) dopuszcza się realizację budynków usługowych o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnej,

- 8) wysokość budynków usługowych maksymalnie 9,0m,
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 10) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 11) minimum 40 % powierzchni działki biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna).
- 12) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,10 ha oraz musi posiadać dostęp do drogi publicznej, a szerokość działki nie może być mniejsza niż 20m,
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami od 7MN/U do 9MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 12,0m,
- 2) dachy o nachyleniu 22° do 50°,
- 3) dopuszcza się budowę garaży i budynków usługowych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków garażowych maksymalnie 6m,
- 4) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 5) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 40%,
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 7) dopuszcza się realizację budynków usługowych o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnej,
- 8) wysokość budynków usługowych maksymalnie 9,0m,
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 10) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 11) minimum 40 % powierzchni działki biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna).
- 12) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,10 ha oraz musi posiadać dostęp do drogi publicznej, a szerokość działki nie może być mniejsza niż 20m,
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 12. Teren oznaczony symbolem K przeznacza się na cel terenów infrastruktury technicznej – kanalizacja, dopuszcza się realizację przepompowni ścieków.

§ 13. Tereny oznaczone symbolami KD1 i KD2 przeznacza się na cel drogi publicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

- b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 14. Tereny oznaczone symbolami KDW1 i KDW2 przeznacza się na cel dróg wewnętrznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 15. Tereny oznaczone symbolami KDW3 i KDW4 przeznacza się na cel dróg wewnętrznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m – jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 16. Teren oznaczony symbolem KDW5 przeznacza się na cel drogi wewnętrznej - poszerzenie istniejącej drogi:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 17. Tereny oznaczone symbolem KX1 i KX2 przeznacza się na cel publiczny, ciąg pieszojezdny:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dotyczącej odwodnień, oświetleń itp., w porozumieniu z gestorami sieci,
 - c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
 - d) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

§ 19. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Szubin oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady

Marek Domżała

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DZIAŁKI NR 43/10 W ŻURCZYNIE
GMINA SZUBIN
SKALA 1:1000

Obszar: ŻURCZYN
Powiat: Nakieński
Woj. kujawsko-pomorskie
Krajowy Wyk. 01.2009
Mapę niniejszą sporządzono po aktualizacji
mapy sytuacyjno-wysokościowej - ark.: 354, 233, 062; 354, 233, 064
354, 233, 071; 354, 233, 073

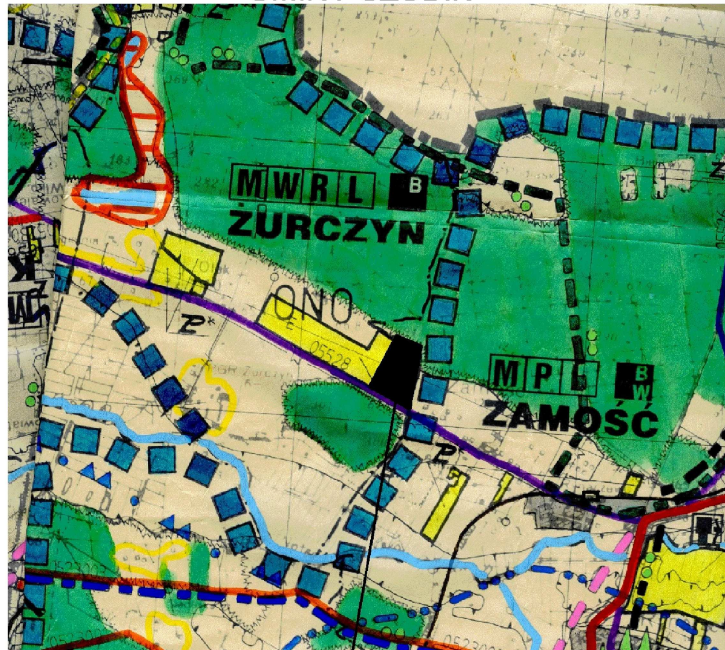
Sporządził dnia 21. 05. 2009 roku.

"A-Z GEO" USŁUGI GEODEZYJNE
mgr inż. ARTUR DĄBROWSKI
STANISŁAWKA, ul. Poznańska 5
88-200 SZUBIN
tel./fax 052-384-59-84, 384-59-41
NIP 582-104-61-07, REGON 092510152

mgr inż. geodeta
nr upr. GUGiK 17531
STANISŁAWKA, ul. Poznańska 5
88-200 SZUBIN

Nie wyklucza się istnienia w terenie
innejszy nie wyklucza się na niniejszej
mapie urządzeń podziemnych, które
nie były zgłoszone ani w niniejszej
lub w których brak jest informacji
w istniejącej dokumentacji

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SZUBIN



TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA

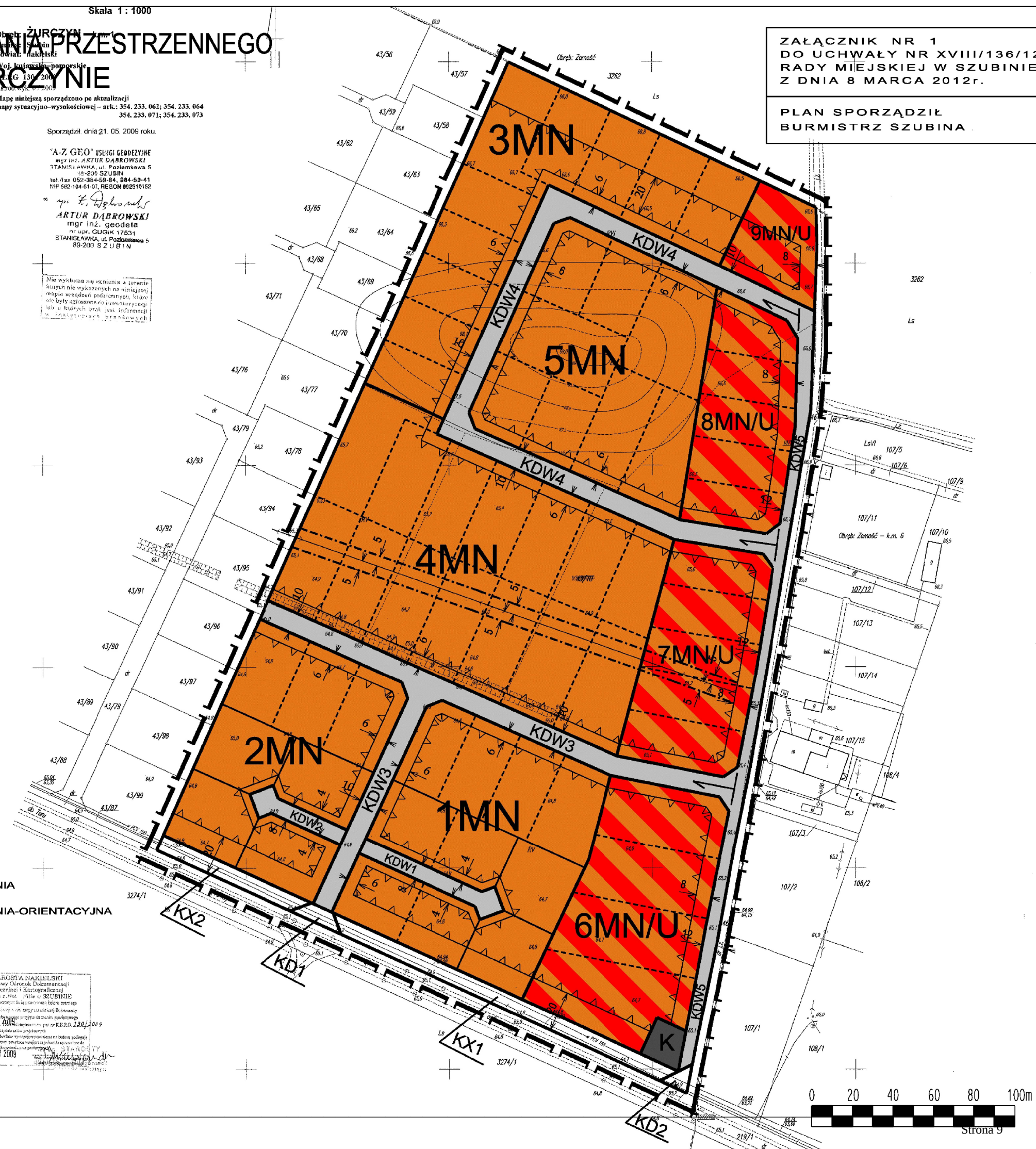
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
OD ISTNIEJĄCYCH SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA-ORIENTACYJNA

- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- KD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KX CIĄG PIESZOJEZDNY

STAROSTA NAKIEŃSKI
Poznański Wydział Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
w Nakle n.Noc. Filia w SZUBINIE
W sprawie: aktualizacji mapy sytuacyjno-wysokościowej
działki nr 43/10 w Żurczynie, gmina Szubin, powiat Nakieński
w woj. kujawsko-pomorskim, na podstawie uchwały nr 10/2009
Sejmiku Gminy Szubin z dnia 29 maja 2009 r.
29 MAJ 2009

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVIII/136/12
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE
Z DNIA 8 MARCA 2012 r.

PLAN SPORZĄDZIŁ
BURMISTRZ SZUBINA



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/136/12
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 8 marca 2012 r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU DZIAŁKI NR 43/10 W ŻURCZYNIE, GMINA SZUBIN**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, 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, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32 poz. 159 i Nr 153 poz. 901) przedkłada się Radzie Miejskiej w Szubinie listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie oraz rozstrzygnięcie uwag do projektu planu.

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 43/10 w Żurczynie, gmina Szubin, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: od 28 listopada 2011 r. do 30 grudnia 2011 r. została wniesiona jedna uwaga Pana Wojciecha L. Została ona rozstrzygnięta pozytywnie w całości, zarządzeniem Burmistrza Szubina Nr 0050.1.10.2012 z dnia 24 stycznia 2012 r.

2. Brak nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu przedmiotowego planu.

Przewodniczący Rady

Marek Domżała

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁKI NR 43/10 W ŻURCZYNIE, GMINA
SZUBIN.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, 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, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32 poz. 159 i Nr 153 poz. 901) Rada Miejska w Szubinie określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591), 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 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,
- 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 podłączy 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 terenu działki nr 43/10 w Żurczynie, gmina Szubin, 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 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. 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 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet miasta z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. 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 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) ze środków budżetu miasta z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Przewodniczący Rady

Marek Domżała

Uzasadnienie

W dniu 30 czerwca 2009 r., Rada Miejska podjęła uchwałę Nr XXXVII/279/09 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 43/10 w Żurczynie, gmina Szubin.

Przedmiotowa uchwała została podjęta na wniosek Burmistrza Szubina, który przychylił się do wniosków Pana Wojciecha L., będącego właścicielem przedmiotowej działki, które zostały złożone w 2006 i 2009 r. Wnioskodawca zaproponował, aby działkę przeznaczyć na cele mieszkaniowo – usługowe. Powierzchnia terenu objęta przedmiotową uchwałą wynosi 10,00 ha.

Zgodnie z art. 4 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.

Plan miejscowy dotyczy terenu położonego we wschodniej części sołectwa Żurczyn, tuż przy granicy z sołectwem Zamość i przylega do drogi powiatowej Zamość - Tur. Jest to obszar całkowicie niezabudowany, stanowiący obecnie użytki rolnicze klasy R V, R VI, pastwiska oraz rowy.

Działka nr 43/10 od strony zachodniej graniczy bezpośrednio z obowiązującym planem miejscowym w Żurczynie. Natomiast od strony wschodniej przylega do granicy sołectwa Zamość, gdzie rozwija się bardzo szybko intensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Podjęcie rzeczony uchwały w sposób wydatny wpłynie na prawidłowy i harmonijny rozwój przestrzenny tej części sołectwa Żurczyn i umożliwi kontynuację zwartej zabudowy mieszkaniowej. Przedmiotowy plan przewiduje przeznaczenie terenu pod następujące funkcje:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – MN,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – MN/U,
- c) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, o symbolu – K,
- d) tereny dróg wewnętrznych, o symbolu – KDW,
- e) ciąg pieszojezdny, o symbolu – KX,
- f) tereny dróg publicznych, o symbolu – KD.

Projekt planu miejscowego opracowano zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) oraz najlepszą wiedzą techniczną i urbanistyczną na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000. Plan miejscowy sporządzono także zgodnie z zapisami ustawy z 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).

Po podjęciu w dniu 30 czerwca 2009 r. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu Burmistrz Szubina rozpoczął procedurę sporządzenia planu miejscowego i przeprowadził kolejno następujące czynności:

1. zbadał stopień zgodności przewidywanych rozwiązań projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin. W wyniku dokonanej analizy, należy stwierdzić, że zapisane w uchwale przeznaczenia terenów planu miejscowego w miejscowości Żurczyn są zgodne z zapisami wyżej przywołanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przygotował odpowiednie materiały geodezyjne i ustalił niezbędny zakres prac planistycznych;

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 i sołectwa Żurczyn;

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 i instytucjami;

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 listopada 2011 r. do 30 grudnia 2011 r. i zorganizował w dniu 15 grudnia 2011 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami;

7. do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 43/10 w Żurczynie, gmina Szubin została wniesiona uwaga przez Pana Wojciecha L. Uwaga dotyczyła uwzględnienia w treści planu zmiany kąta nachylenia dachów w konturach urbanistycznych o symbolach: 3 MN i 5 MN. Właściciel działki wniósł o wprowadzenie zapisu pozwalającego na budowę budynków o dachach płaskich, tj.: o nachyleniu od 1,5° do 45°, a nie jak w wyłożonym projekcie planu od 22° do 50°. W zarządzeniu nr 0050.1.10.2012 z dnia 24 stycznia 2012 r., Burmistrz Szubina postanowił pozytywnie rozpatrzyć złożoną uwagę w całości.

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. Odnosiły się one głównie do zwiększenia udziału społeczeństwa przy pracach związanych z opracowaniem projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko oraz opracowaniu ekofizjograficznym. Ustawa ta przewiduje, 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 społeczeństw 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 i sołectwa Żurczyn, 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 we wsi Żurczyn;

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, prognozy oddziaływania na środowisko i opracowania ekofizjograficznego i opiniach o wspomnianych dokumentach, 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.

Dla terenów przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych, przewiduje się ustalenie stawki procentowej dla naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku jej zbycia, w wysokości 30%.

W wyniku realizacji ustaleń powyższego planu, na obszarze tym może powstać niespełna 50 zabudowań jednorodzinnych oraz 15 zabudowań o mieszanej funkcji mieszkaniowo-usługowej.

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 i wskaźników kształtowania zabudowy oraz gabarytów obiektów, intensywności zabudowy możemy w realny sposób przyczynić się do ochrony dziedzictwa przyrodniczego, kulturowego, krajobrazowego oraz do podniesienia walorów architektonicznych okolicy. 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.

Przewodniczący Rady

Marek Domżała