



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 13 stycznia 2017 r.

Poz. 283

UCHWAŁA Nr XXVIII/347/16 RADY MIEJSKIEJ w SZUBINIE

z dnia 29 grudnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki o numerach: 58/1, 59/1 i 59/2 w miejscowości Łachowo, gmina Szubin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r., poz. 446 i 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin uchwalonego uchwałą nr XV/132/15 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 5 listopada 2015 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki o numerach: 58/1, 59/1 i 59/2 w miejscowości Łachowo, gmina Szubin, zwany dalej planem.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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 i zakazy.

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

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

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania 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 lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu

§ 6.1. Ustalenia ogólne obowiązują dla terenu w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach planu wyznacza się tereny:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług, o symbolu – P/U,
 - b) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o symbolu – E;
- 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 zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) obowiązuje lokalizacja zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

- 1) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem zmian wynikających z realizacji obiektów budowlanych oraz retencji wód opadowych;
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych z wyłączeniem inwestycji związanych z retencją wód opadowych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie wyznacza się terenów publicznych.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca parkingowego na 300 m² powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 miejsca parkingowego na 300 m² powierzchni produkcyjnej;
- 2) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – określone w ustaleniach szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary chronione.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg;
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych do gruntu, dopuszcza się realizację retencyjnego ziemnego zbiornika wód opadowych;

- 6) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji wewnętrznej do gruntu lub retencyjnego ziemnego zbiornika wód opadowych po uprzednim podczyszczeniu;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – należy zachować normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dla zasilania projektowanych obiektów dopuszcza się wykorzystanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,
 - b) stacje projektowane realizować jako stacje wolnostojące na geodezyjnie wydzielonej działce, dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych słupowych,
- 10) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych – gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach – wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie wyznacza się tymczasowego zagospodarowania terenów.

13. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem P/U przeznacza się na cel obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz usługowej do pięciu kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 20,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) dopuszcza się wydzielenie parkingu i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 7) minimum 15% powierzchni działki budowlanej należy zachować w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki lub terenu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 5,0;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 8. Teren oznaczony symbolem E przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy maksymalnie 5,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 15°;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki lub terenu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

§ 10. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Remigiusz Kasprzak

załącznik nr 1
do uchwały nr XXVIII/347/16
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 29 grudnia 2016 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr XXVIII/347/16
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 29 grudnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki o numerach: 58/1, 59/1 i 59/2 w miejscowości Łachowo, 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. 2016 r. poz. 778 ze zm.) przedkłada się Radzie Miejskiej w Szubinie listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

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

Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu

załącznik nr 3
do uchwały nr XXVIII/347/16
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 29 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie 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 dla terenu obejmującego działki o numerach: 58/1, 59/1 i 59/2 w miejscowości Łachowo, gmina Szubin**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2016 r. poz. 778 ze zm.) 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 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) urządzenia elektroenergetyczne; budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych,
- b) 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,
- c) 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 dla terenu obejmującego działki o numerach: 58/1, 59/1 i 59/2 w miejscowości Łachowo, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin,
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym zakresie, m. in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2015 r. poz. 2164 ze zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2016 r. poz. 290 ze zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o Drogach publicznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1440 ze zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2016 r. poz. 672 ze 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. 2012 r. poz. 1059 ze zm.); sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji, dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

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

Inwestycje z zakresu sieć telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami 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 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2015 r. poz. 139 ze zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.