

**UCHWAŁA NR XLV/407/22
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE**

z dnia 21 kwietnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu między ulicą Nakielską,
a ulicą Wiejską w Szubinie, gmina Szubin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz uchwały nr VII/59/19 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 18 kwietnia 2019 r. uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu między ulicą Nakielską, a ulicą Wiejską w Szubinie, gmina Szubin, zwany dalej planem.

2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin (Uchwała Rady Miejskiej w Szubinie Nr XV/132/15 z dnia 5 listopada 2015 r.).

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 40,9 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu w północnej części miasta Szubin.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu między ulicą Nakielską, a ulicą Wiejską w Szubinie, gmina Szubin”, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- b) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szubinie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- c) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szubinie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- d) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu między ulicą Nakielską, a ulicą Wiejską w Szubinie, gmina Szubin, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem;
- 5) granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) lokalizację szpalerów drzew;
- 7) lokalizację akcentów urbanistycznych.

2. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu, wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) zabytek ujęty w rejestrze zabytków;
- 2) granice stref sanitarnych od cmentarza;
- 3) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

3. Oznaczenia rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 i 2, mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) akcencie urbanistycznym - należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej wyróżniający się z otoczenia wysokością, ukształtowaniem bryły obiektu lub detalem architektonicznym;
- 2) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garaż, przy czym obie funkcje mogą być realizowane w budynku w dowolnych proporcjach;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu lub innego obiektu odniesienia;
- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, przy której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany nowego budynku na minimum 60% długości elewacji;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą kondygnacji należy liczyć po zewnętrznym obrysie budynku zgodnie z Polską Normą;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną część działki zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 9) segmencie - należy przez to rozumieć jednostkę w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej lub szeregowej, stanowiącą samodzielny budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a także nie są zaliczone do: warsztatów blacharskich i lakiernictwa samochodowego, stolarni, galwanizerni, skupu i magazynowania złomu, składów węgla oraz zakładów pogrzebowych;
- 11) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 12) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem, symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 13) zabudowie usługowej należy przez to rozumieć budynki i obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej polegającej na zaspokajaniu potrzeb ludzi, które mogą obejmować czynności niematerialne, jak porada techniczna, usługa prawna, lub materialne, jak handel, naprawy lub wykonawstwo konkretnych przedmiotów ; w zabudowie usługowej dopuszcza się lokalizację drobnych zakładów rzemieślniczych i produkcyjnych o powierzchni użytkowej do 300 m² i zatrudniających maksymalnie 10 pracowników,
- 14) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć gęste nasadzenia zieleni formowane w pasy o zróżnicowanej wysokości.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) teren zabudowy usługowej - usługi oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **Uo**;
- 5) teren parkingu z dopuszczeniem zabudowy usługowej dla obsługi cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDP/U**;
- 6) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 7) tereny zieleni urządzonej publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP**;

- 8) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 9) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-G**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 12) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDxr**;
- 13) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 14) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem **W**;
- 15) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**;
- 16) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**.

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

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy:
 - a) sytuowanie budynków oraz wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b i c, przy czym obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - przy lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
 - przy rozbudowie budynków istniejących, odsuniętych od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,
 - dla budynków zlokalizowanych na działkach narożnych, gdzie dopuszcza się usytuowanie budynku względem jednej wybranej obowiązującej linii zabudowy,
 - b) na danym terenie przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy dopuszczenie sytuowania, z zachowaniem przepisów odrębnych: schodów zewnętrznych, balkonów i tarasów, a także wykuszy o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku,
 - c) dla istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie zachowania, odbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów, bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) zachowanie odległości budynków od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy:
 - a) budynków mieszkalnych na terenach od **10MN do 18MN** w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej,
 - b) jednokondygnacyjnych budynków gospodarczo-garażowych o wysokości nie większej niż 4 m;
- 3) zachowanie odległości obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni na drogach publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się zmniejszenie tych odległości w uzasadnionych przypadkach na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w odniesieniu do budynków istniejących dopuszczenie:
 - a) robót budowlanych, przy czym dla rozbudowy i nadbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu,
 - b) zachowania dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie budynków;
- 5) zastosowanie ustalonych w planie zasad kształtowania połączeń dachowych dla głównych, dominujących połączeń dachu, a dla pozostałych elementów w tym: lukarn, świetlików i uzupełniających połączeń dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań;
- 6) z zastrzeżeniem § 32 pkt 11 lit. a dla budynków z dachem stromym stosowanie:
 - a) pokrycia dachówką w kolorze ceglastej czerwieni, szarym albo czarnym,
 - b) pokrycia blachą kładzioną na rąbek w kolorze szarym,

c) dachów zielonych, pokrytych roślinnością;

7) zachowanie ciągłości poszczególnych elementów urządzenia dróg.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stosowanie ciepła systemowego lub indywidualnych systemów grzewczych, wyposażonych w urządzenia przystosowane do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii;
- 4) zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu zanieczyszczeń i hałasu oraz rozwiązań minimalizujących poziom emisji z terenów zabudowy usługowej i dróg publicznych na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną co najmniej do wartości dopuszczalnych;
- 5) dopuszczenie stosowania jako rozwiązań, o których mowa w pkt. 4: ekranów akustycznych, nasypów ziemnych, zieleni izolacyjnej, oraz zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie i przebudowie dróg;
- 6) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie dróg i infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć dopuszczonych w planie w zakresie zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą, oraz garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu,
 - c) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;
- 7) dla dróg i parkingów stosowanie rozwiązań chroniących przed wnikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu;
- 8) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolem:
 - a) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) **Uo** - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską:
 - a) cmentarza rzymskokatolickiego w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
 - b) kościoła filialnego p.w. św. Małgorzaty, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/312 z dnia 10.03.1933 r;
- 2) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) dla zabytku wpisanego do rejestru zabytków prace konserwacyjne i budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) wyposażenie obszaru planu w budowlę i obiekty dla nawiązywania kontaktów społecznych, rekreacji mieszkańców i utrzymania porządku, w szczególności na terenach dróg publicznych, **MW**, **U**, **ZP** i **US**;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) pomników, fontann - o wysokości do 6 m,
- b) tablic informacyjnych o powierzchni do 3 m².

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) akcentów urbanistycznych na terenach **3MW** i **4MW** w miejscach oznaczonych na rysunku planu, o powierzchni nie większej niż 150 m²,
 - c) na terenach **1MW, 2MW** i **5MW** stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych w budynki,
 - d) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) lokali usługowych w parterach budynków, wyłącznie w zakresie usług nieuciążliwych,
 - b) budynków garażowych, parkingów podziemnych,
 - c) kondygnacji podziemnych,
 - d) wiat,
 - e) dojeżdż i dojazdów,
 - f) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość elewacji nie większą niż 60 m;
- 4) dachy płaskie;
- 5) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków mieszkalnych – do pięciu kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) akcentów urbanistycznych - do sześciu kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż 22 m,
 - c) budynków garażowych – do czterech kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż 13 m,
 - d) pozostałych obiektów do 4,5 m;
- 6) powierzchnię zabudowy działki do 50%;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 1 do 3,5;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek dla obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów lub powiększenia przyległej nieruchomości;
- 10) minimalną liczbę miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem §31 pkt 5:
 - a) 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny,
 - b) 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na każdej działce budowlanej,

- b) jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - c) usług nieuciążliwych w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) 1 kondygnacji podziemnej,
 - e) wiat,
 - f) dojść i dojazdów,
 - g) urządzeń budowlanych,
 - h) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN** dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, a na terenach **7MN, 8MN, 9MN** – dachy płaskie;
- 3) wysokość zabudowy dla:
- a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9 m,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,5 m,
 - c) wiat do 4 m;
- 4) powierzchnię zabudowy:
- a) działki do 25%,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego do 50 m²;
- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,75;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub powiększenia przyległej nieruchomości;
- 8) minimalną liczbę miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem §31 pkt 5:
- a) 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny;
 - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:
- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej albo bliźniaczej,
 - b) usług nieuciążliwych w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) 1 kondygnacji podziemnej,
 - d) wiat,
 - e) dojść i dojazdów,
 - f) urządzeń budowlanych,
 - g) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość elewacji nie mniejszą niż 6 m;
- 3) nie więcej niż osiem segmentów w jednym szeregu;

- 4) dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 5) główną kalenicę budynku równoległą do ulicy;
- 6) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9 m,
 - b) wiat do 4 m;
- 7) powierzchnię zabudowy działki do 40%;
- 8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 1,2;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej pod zabudowę:
 - a) bliźniaczą nie mniejszą niż 450 m²,
 - b) szeregową nie mniejszą niż 250 m²,przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, dojść, dojazdów lub powiększenia przyległych nieruchomości;
- 11) minimalną liczbę miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem §31 pkt 5:
 - a) 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U** ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków z dopuszczeniem ich:
 - a) przebudowy,
 - b) rozbudowy lub nadbudowy na zasadach określonych dla nowych budynków,
 - c) odbudowy;
- 2) lokalizację:
 - a) nowych budynków usługowych,
 - b) usług nieuciążliwych,
 - c) urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) 1 kondygnacji podziemnej,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych,
 - c) wiat,
 - d) dojazdów i dojść,
 - e) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dachy płaskie;
- 5) wysokość:
 - a) budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż 10 m,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6 m,
 - c) pozostałych obiektów do 4,5 m;
- 6) powierzchnię zabudowy działki do 40%;

- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 1,2;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m² przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów lub powiększenia przyległych nieruchomości;
- 10) minimalną liczbę miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem §31 pkt 5: 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej-usługi oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Uo** ustala się:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie usług oświaty;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków i budowli oświatowych, sportowych,
 - b) placów zabaw,
 - c) urządzeń budowlanych
 - d) budynków gospodarczych,
 - e) 1 kondygnacji podziemnej,
 - f) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dachy płaskie, przy czym dla budynków i budowli sportowych dopuszcza się dachy dowolne, w tym pokrycia namiotowe;
- 4) wysokość:
 - a) budynków - do 2 kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i pozostałych obiektów budowlanych - jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6 m;
- 5) powierzchnię zabudowy działki do 40%;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 1,2;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną liczbę miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem §31 pkt 5: 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu parkingowego z dopuszczeniem zabudowy usługowej dla obsługi cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDP/U** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) parkingowego dla obsługi cmentarza,
 - b) budynków usługowych związanych z obsługą cmentarza,
 - c) usług nieuciążliwych,
 - d) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat,
 - b) dojazdów i dojazdów,
 - c) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

- 3) dachy płaskie;
- 4) wysokość budynków – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4 m;
- 5) powierzchnię zabudowy działki do 30%;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,3;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m² przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, dojść lub powiększenia przyległych nieruchomości;
- 9) minimalną liczbę miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem §31 pkt 5: 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **US** ustala się:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego związanych z krzewieniem kultury fizycznej, w tym w szczególności:
 - a) budynków sportowych oraz o funkcji: administracyjnej, gastronomicznej, sanitarnej, z zastrzeżeniem §30 ust. 1,
 - b) plenerowych obiektów sportowych, w tym boisk sportowych, siłowni zewnętrznej, skateparku,
 - c) urządzeń rekreacyjnych, w tym placów zabaw, piaskownic, ławek, fontann, stołów piknikowych, parkingów dla rowerów,
 - d) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) dojazdów i dojść,
 - c) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dachy płaskie, przy czym dla budynków i budowli sportowych dopuszcza się dachy dowolne, w tym pokrycia namiotowe;
- 4) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji naziemnych i nie więcej niż 10 m;
- 5) powierzchnię zabudowy działki do 40%;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,4;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m² przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, dojść lub powiększenia przyległych nieruchomości;
- 9) minimalną liczbę miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem §31 pkt 5: 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **5ZP**, **8ZP** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) parku miejskiego, w tym zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,
 - b) publicznych ciągów pieszych lub rowerowych,
 - c) plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych służących krzewieniu kultury fizycznej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) urządzeń rekreacyjnych, w tym placów zabaw, piaskownic, ławek, fontann, stołów piknikowych, parkingów dla rowerów,
- b) plenerowych urządzeń turystycznych,
- c) rowów, zbiorników retencyjnych,
- d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

3) zachowanie zbiorników wodnych i rowów, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy;

4) wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. a i b nie większą niż 6 m;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolami **2ZP i 3ZP** ustala się:

1) zagospodarowanie terenu zielenią izolacyjną;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4ZP, 6ZP, 7ZP** ustala się:

1) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;

2) lokalizację :

- a) publicznych ciągów pieszych lub rowerowych,
- b) plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych służących krzewieniu kultury fizycznej;

3) dopuszczenie lokalizacji:

- a) rowów, zbiorników retencyjnych,
- b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) rozbudowę cmentarza;

4) zachowanie budynku kościoła zgodnie z §7 pkt 3;

5) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków związanych z obsługą cmentarza,
- b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;

6) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

7) wysokość nowych budynków - do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9 m;

8) powierzchnię zabudowy działki do 5%;

9) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,05;

10) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego symbolem **KD-G** ustala się lokalizację:

1) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami: **1KD-L, 2KD-L** ustala się:

1) lokalizację:

- a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) miejsc postojowych,
- b) zieleni urządzonej, w tym w szczególności oznaczonych na rysunku planu szpalerów drzew.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D** ustala się:

1) lokalizację :

- a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) placów do zawracania na nieprzelotowych zakończeniach dróg: **7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D,**
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszczenie lokalizacji:

- a) miejsc postojowych,
- b) zieleni urządzonej, w tym w szczególności oznaczonych na rysunku planu szpalerów drzew .

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych symbolami: **1KDxr, 2KDxr, 3KDxr** ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej dla pieszych lub rowerów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

1) lokalizację :

- a) urządzeń infrastruktury drogowej,
- b) placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczonych symbolami: **1E, 2E** ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności elektroenergetycznej stacji transformatorowej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość obiektu budowlanego nie większą niż 5 m.

§ 26. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczonego symbolem **K** ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności przepompowni ścieków;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) wysokość obiektu budowlanego nie większą niż 3,5 m.

§ 27. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczonego symbolem **W** ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej, w szczególności ujęcia wody;
- 2) dopuszczenie lokalizacji innych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość obiektów budowlanych nie większą niż 10 m.

§ 28. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) ochronę ujęcia wody w Szubinie Wsi zlokalizowanego na terenie **W**;
- 2) stosowanie zakazów i ograniczeń występujących w strefie ochrony bezpośredniej, na terenie **W** w granicach określonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach planu nie występują tereny lub obiekty, podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 29. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) w granicach oznaczonych na rysunku planu stref sanitarnych od cmentarza o szerokości 50 m i 150 m obowiązują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenów, określone w przepisach odrębnych;
- 2) do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych zachowanie pasów technologicznych wzdłuż linii, których osie oznaczono na rysunku planu:
 - a) SN 15kV o szerokości 14m - po 7 m od osi linii na każdą stronę,
 - b) nn 0,4kV o szerokości 7 m - po 3,5 m od osi linii na każdą stronę;
- 3) w pasach technologicznych zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków, w szczególności budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) budowli, takich jak maszty oraz budowli zagrożonych wybuchem,
 - c) zadrzewień;
- 4) dopuszcza się zmniejszenia szerokości pasów, o których mowa w pkt 2 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla dróg publicznych oznaczonych symbolem:
 - a) **KD-G** – klasę główną,
 - b) **1-2KD-L** - klasę lokalną,
 - c) **1-15KD-D** - klasę dojazdową;
- 2) szerokość dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) **KD-G** – od 16,8 m do 19,7 m,
 - b) **1KD-L** – 20 m,
 - c) **2KD-L** – 15 m,

- d) **1KD-D, 6KD-D** – od 10 m do 15 m,
 - e) **2KD-D** – 15 m,
 - f) **3KD-D** – 8 m,
 - g) **4KD-D, 5KD-D, 7KD-D, 8KD-D** - 15 m,
 - h) **9KD-D – 13KD-D** – 20 m,
 - i) **KDW** – 8 m oraz do 13,5 m na wysokości placu do zawracania pojazdów,
przy czym dodatkowo zastosowano trójkąty widoczności na skrzyżowaniach;
- 3) powiązanie dróg publicznych:
- a) z zewnętrznym podstawowym układem komunikacyjnym poprzez ul. Nakielską (droga wojewódzka nr 246) o symbolu **KD-G**,
 - b) ulicy Nakielskiej z planowanymi drogami o symbolach: **1KD-L, 6KD-D** i z istniejącą drogą o symbolu **1KD-D**;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy z przyległych dróg publicznych w obszarze planu oraz poza planem, w tym poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy;
- 5) zasady lokalizacji miejsc parkingowych:
- a) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych zaspokajających potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów zgodnie z ustaleniami planu w §§ 9-15, w tym zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach, o których mowa w §§ 9-15 i na terenach dróg publicznych i wewnętrznych w proporcji do ilości wszystkich miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sumaryczną ilość miejsc parkingowych w budynkach łączących różne funkcje,
 - c) lokalizację miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, wliczając w to miejsca parkingowe w garażach i parkingach podziemnych, przy czym dla terenów: **10MN – 18MN, 1MW - 6MW, 3U, Uo, US** dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 50% miejsc parkingowych w przyległych drogach publicznych;
- 6) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji.
- § 32.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
 - 2) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
 - 4) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
 - 5) lokalizację nowo projektowanych sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, cieplnej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej na terenach dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-rowerowych oraz dróg wewnętrznych, a urządzenia na wyznaczonych terenach infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się ich lokalizację na terenach o innym przeznaczeniu;
 - 6) w zakresie sieci wodociągowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych ze zbiorczej sieci wodociągowej,
 - b) rozbudowę sieci wodociągowej;
 - 7) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ich zagospodarowanie w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania nawierzchni przepuszczających wody opadowe i roztopowe oraz lokalizacji rowów otwartych, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, w tym rowów i zbiorników retencyjnych na terenach **ZP**,
 - c) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
- a) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej przy czym do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości, przy czym dopuszczenie nie dotyczy terenu **18MN**,
 - b) dopuszczenie wydzielenie działek budowlanych dla przepompowni ścieków o powierzchni nie mniejszej niż 70 m²;
- 9) w zakresie zaopatrzenia terenów zabudowy w ciepło dopuszczenie:
- a) zasilania z sieci gazowej, elektroenergetycznej lub ciepłowniczej ,
 - b) stosowania: oleju opałowego,
 - c) stosowania energii odnawialnej, w tym:
 - z biomasy - pelet,
 - pompy ciepła
 - słonecznych paneli energetycznych montowanych na dachach budynków lub wiat;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia terenów zabudowy w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- 11) w zakresie sieci elektroenergetycznej:
- a) zasilanie odbiorców z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nn 0,4 kV, z dopuszczeniem zasilania z odnawialnych źródeł energii – ogniw fotowoltaicznych, montowanych na dachach budynków lub wiat,
 - b) zachowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz dopuszczenie ich modernizacji i przebudowy po istniejących trasach, a także skablowania,
 - c) lokalizację stacji transformatorowych na terenach: **1E, 2E, 1MW, 2MW i 5MW**,
 - d) dopuszczenie budowy:
 - linii elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych, kablowych,
 - stacji elektroenergetycznych,
 - e) dla usytuowania urządzeń elektrycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy,
 - f) w przypadku lokalizacji nowej stacji małogabarytowej poza terenami **1E i 2E** :
 - dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35 m²,
 - zachowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, określonych w § 25;
- 12) w zakresie sieci telekomunikacyjnej:
- a) budowę linii telekomunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią,
 - b) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe,
 - c) w zakresie stacji bazowych telefonii komórkowej dopuszczenie lokalizacji:

- stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach lub wolno stojących na wydzielonych działkach budowlanych,
- na terenach **MN** wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;

13) rozbudowę sieci ciepłowniczej.

§ 33. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 34. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 30 % dla terenów: **MN, MW, U, KDP/U, KDW**;
- 2) 0% dla terenów: **Uo, US, ZP, ZC, KD-G, KD-L, KD-D, KDxr, E, K,W**.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

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

§ 37. Po wejściu w życie planu uchwała podlega publikacji na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Szubin.

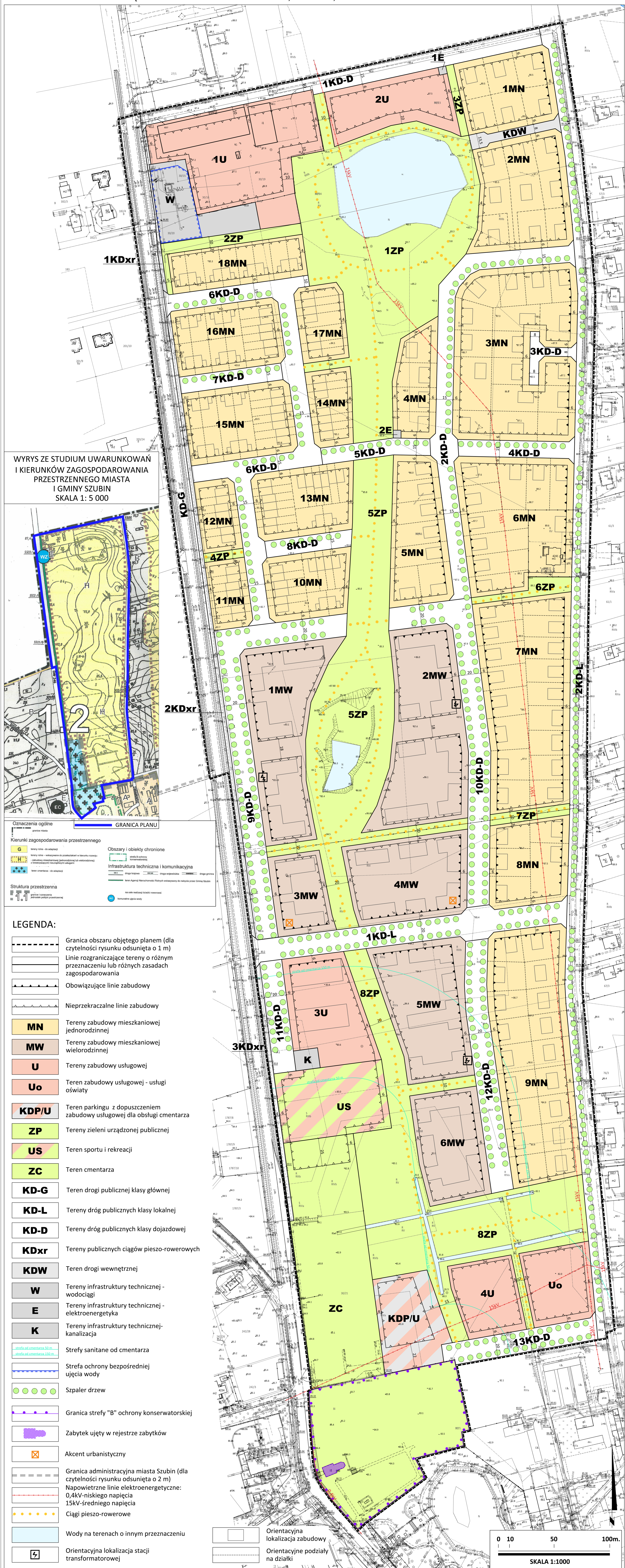
Przewodnicząca Rady

Anna Kijowska

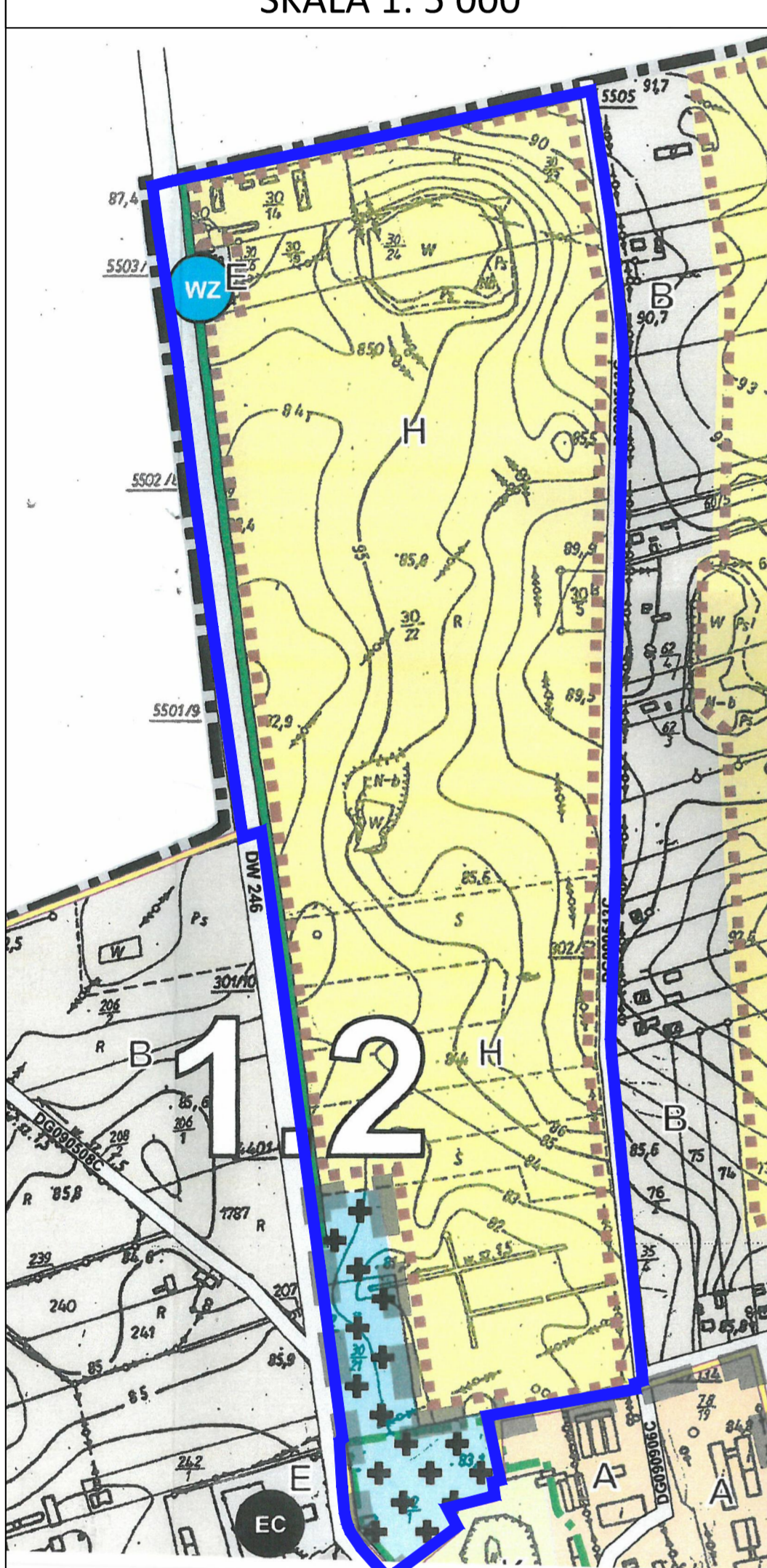
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIĘDZY ULICĄ NAKIELSKĄ, A ULICĄ WIEJSKĄ W SZUBINIE, GM. SZUBIN

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV/407/22 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 21 kwietnia 2022 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE Z DNIA
OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. KUJAWSKO-POMORSKIEGO, POZ., Z DNIA



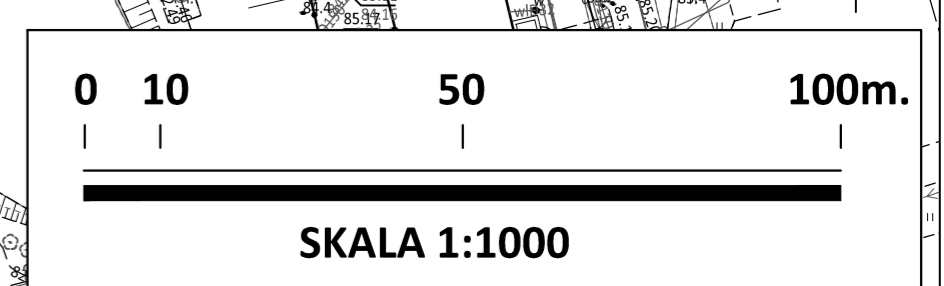
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SZUBIN
SKALA 1: 5 000



- Oznaczenia ogólne**
- granicz miasta
 - granicz planu
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego**
- G tereny zielone - do adaptacji
 - H tereny zielone - wykazywane do projektacji w kierunku rozwoju
 - U tereny zabudowy mieszkaniowej (jednolitego lub wieloletniego)
 - Uo tereny zabudowy usługowej
 - tereny rekreacji - do adaptacji
- Obszary i obiekty chronione**
- obszary i obiekty chronione
 - Infrastruktura techniczna i komunikacyjna
 - inne granice
- Struktura przestrzenna**
- granicz administracyjnej gminy
 - granicz administracyjnej gminy
 - inne granice

LEGENDA:

- Granicz obszaru objętego planem (dla czytelności rysunku odsunięta o 1 m)
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązujące linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej
- U** Tereny zabudowy usługowej
- Uo** Teren zabudowy usługowej - usługi oświaty
- KDP/U** Teren parkingu z dopuszczeniem zabudowy usługowej dla obsługi cmentarza
- ZP** Tereny zieleni urządzonej publicznej
- US** Teren sportu i rekreacji
- ZC** Teren cmentarza
- KD-G** Teren drogi publicznej klasy głównej
- KD-L** Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D** Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDxr** Tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych
- KDW** Teren drogi wewnętrznej
- W** Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
- E** Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- K** Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
- Strefy sanitarne od cmentarza
- Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody
- Szpaler drzew
- Granicz strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- Zabytek ujęty w rejestrze zabytków
- Akcent urbanistyczny
- Granicz administracyjnej miasta Szubina (dla czytelności rysunku odsunięta o 2 m)
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne: 0,4kV-niskiego napięcia
- 15kV-średniego napięcia
- Ciągi pieszo-rowerowe
- Wody na terenach o innym przeznaczeniu
- Orientacyjna zabudowa
- Orientacyjne podziały na działki



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/407/22
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 21 kwietnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szubinie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu między ulicą Nakielską, a ulicą Wiejską w Szubinie, 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. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Szubinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 11 sierpnia do 10 września 2021 r., w terminie składania uwag do dnia 30 września 2021 r. zgłoszono jedną uwagę, która została przez Burmistrza uwzględniona w całości. Następnie do projektu planu miejscowego wprowadzono zmiany wynikające z rozpatrzenia uwagi, oraz dokonano uzgodnienia w niezbędnym zakresie i ponownie wyłożono do wglądu publicznego.

§ 2. Podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 1 lutego 2022 r. do 4 marca 2022 r. oraz w terminie składania uwag do dnia 21 marca 2022 r. nie złożono żadnych uwag.

Przewodnicząca Rady

Anna Kijowska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/407/22
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 21 kwietnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szubinie
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu
między ulicą Nakielską, a ulicą Wiejską w Szubinie, gmina Szubin, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Szubinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji dopuszczonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Szubin oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Rady Miejskiej w Szubinie.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Rady Miejskiej w Szubinie.

§ 2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodnicząca Rady

Anna Kijowska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/407/22

Rady Miejskiej w Szubinie

z dnia 21 kwietnia 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu między ulicą Nakielską a ulicą Wiejską w Szubinie, gmina Szubin zajmuje powierzchnię 40,9 ha, i położony jest w północnej części miasta Szubin, przy jego granicy między ulicami Nakielską i Wiejską.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- teren zabudowy usługowej,
- teren zabudowy usługowej - usługi oświaty,
- teren parkingu lub zabudowy usługowej,
- teren sportu i rekreacji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren cmentarza,
- tereny dróg publicznych klasy głównej, lokalnej, dojazdowej,
- tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych,
- teren drogi wewnętrznej,
- tereny infrastruktury technicznej - wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szubin, przyjętym uchwałą nr XV/132/15 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 5 listopada 2015 r. obszar planu położony jest w jednostce polityki planistycznej 1.2 na terenach rolnych wskazanych do adaptacji pod zabudowę mieszkaniową (jednorodzinna i wielorodzinna) z towarzyszącymi usługami. W północnej części obszaru planu w studium oznaczono ujęcie wody, w południowej części obszaru planu w studium przewidziano poszerzenie cmentarza, a wzdłuż ul. Nakielskiej wyznaczona została ścieżka rowerowa. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szubin.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Szubinie realizują wymogi określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”.

Plan miejscowy uwzględnia, określone w art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – wyznacza tereny zieleni urządzonej o dużej powierzchni obejmujące istniejące w terenie zbiorniki wodne i rowy wraz z ich przyrodniczą obudową oraz istniejący szpaler drzew. Plan nakazuje zachowanie zbiorników wodnych i rowów oraz dopuszcza rozbudowę systemu wodnego jako zbiorników i rowów do retencjonowania wody deszczowej. Tereny zieleni ukształtowane zostały jako park gminny - linearny, powiązany z obszarem cmentarza i istniejącym parkiem gminnym poza południową granicą planu. Tereny zieleni stanowią oś kompozycyjną planu oraz główną oś komunikacji pieszo-rowerowej dla mieszkańców terenów zabudowy.

Plan wprowadza nowe tereny zabudowy w otoczeniu nowo zaplanowanych terenów zieleni urządzonej. Parametry zabudowy planowanej zostały harmonijnie dostosowane do zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie planu. We wschodniej części planu wskazano tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna w zabudowie wolno stojącej. Podobnie jak po drugiej stronie ulicy Wiejskiej. W centralnej części planu wskazano tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W północno - zachodniej części planu wskazano tereny pod intensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinna (w zabudowie bliźniaczej i szeregowej). Tereny zabudowy

mieszkaniowej wyposażono też w usługi podstawowe, wskazując tereny zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji.

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Wymogi ochrony środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy) spełniają zapisy § 6 uchwały.

Wymogi dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy) uregulowano w §7 uchwały. W planie wskazano zabytek wpisany do rejestru zabytków - kościół p.w. św. Małgorzaty, a także ustalono granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla obszaru zabytkowego cmentarza oraz określono dla nich zasady ochrony konserwatorskiej.

Zapisy planu dotyczące: wyznaczenia szerokich pasów dróg publicznych, niezależnych od ruchu drogowego ciągów pieszo-rowerowych (wzdłuż ul. Nakielskiej oraz na terenach ZP), ustalenie zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu zanieczyszczeń i hałasu oraz rozwiązań minimalizujących poziom emisji z terenów zabudowy na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną co najmniej do wartości dopuszczalnych, ograniczeń w zabudowie pasów wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, wskazanie strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody w Szubinie Wsi, ustalenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych także dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową spełniają wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób ze specjalnymi potrzebami, w tym uniwersalnego projektowania (art. 1 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy). Uszczegółowienie powyższego nastąpi na etapie poszczególnych projektów budowlanych i w konsekwencji pozwoleń na budowę wydawanych na podstawie niniejszej uchwały.

Dla terenów cmentarza (ZC), sportu i rekreacji (US) oraz parkingu z dopuszczeniem zabudowy usługowej dla obsługi cmentarza (KDP/U) w zapisach uchwały (§14 pkt 6, §15 pkt 6, §19 pkt 8) określono minimalną intensywność zabudowy o wartości 0. Ustalenie minimalnej intensywności zabudowy na poziomie 0 wskazuje na możliwość realizacji przeznaczenia terenu – cmentarza, sportu i rekreacji oraz parkingu z obiektami usługowymi - poprzez zagospodarowanie obiektami budowlanymi, nie będącymi budynkami. Przyjęte ustalenia planu pozwolą realizować inwestycje na przedmiotowym terenie w sposób elastyczny oraz dostosowany do możliwości finansowych Gminy lub innych inwestorów. Teren ZC obejmuje obszar historycznego cmentarza, jego poszerzenia, które jest w trakcie zagospodarowania oraz dalszej rezerwy pod kolejne poszerzenie cmentarza. W części historycznej cmentarza istnieje budynek kościoła. Teren ZC może również zostać zagospodarowany wyłącznie jako miejsca pochówków, bez budynków. Teren US nie wymaga lokalizacji budynków – może zostać zagospodarowany obiektami budowlanymi, takimi jak: boiska, korty, place zabaw, siłownia plenerowa i podobne. Również na obszarze KDP/U (parkingu przy cmentarzu i usług) zabudowa usługowa może być realizowana w obiektach budowlanych typu stragan, wiata, a nie wyłącznie w budynkach.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze wagi interesu publicznego i interesów prywatnych, przewidzianych w art. 1 ust. 3 ww. ustawy, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy), prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ww. ustawy) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ww. ustawy). Drogi publiczne zaplanowano przede wszystkim na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa zarządzanych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. Na terenach prywatnych zaplanowano jedynie poszerzenie istniejących dróg publicznych oraz lokalizację ciągu pieszo-rowerowego.

W obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ww. ustawy) ze względu na położenie obszaru objętego planem.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (art. 1 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy) oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ww. ustawy) spełnia istniejące i planowane uzbrojenie zlokalizowane w pasach drogowych i na innych terenach.

Udział społeczeństwa przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 11 ww. ustawy) oraz zachowanie jawności procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 ww. ustawy) zostały zapewnione przez możliwość składania wniosków do planu oraz uwag do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w odpowiedzi na obwieszczenia zamieszone w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Szubin, a także umożliwienie udziału w dyskusji publicznej. Rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Wyznaczenie szerokich pasów dróg publicznych umożliwiających poprowadzenie w nich komunikacji publicznej, wyznaczenie terenów zieleni urządzonej oraz ciągów pieszo-rowerowych obsługujących wszystkie tereny planowanej zabudowy, zapewniający sprawny, bezpieczny i szybki dojazd rowerem do centrum miasta uwzględnia wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią, realizowane poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt 1 ww. ustawy). Maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu (art. 1 ust. 4 pkt 2 ww. ustawy), przy projektowanym charakterze zabudowy, nie pełni dominującego sposobu obsługi komunikacyjnej. Obszar obsługuje przede wszystkim indywidualna komunikacja samochodowa. Teren jest również obsługiwany przez autobus PKS oraz busy. Przystanek zlokalizowany jest w sąsiedztwie cmentarza, przy ulicy Nakielskiej, w odległości 130 m od granicy planu. Istniejące ulice (poszerzone zgodnie z planem) oraz siatka planowanych dróg publicznych stanowią główne osie powiązań dla komunikacji samochodowej, a wyznaczona ścieżka rowerowa wzdłuż ul. Nakielskiej (tereny dróg publicznych – ciągów pieszo-rowerowych) oraz wskazane na terenie zieleni urządzonej ciągi pieszo-rowerowe stanowią główne osie powiązań komunikacji pieszej i rowerowej z centrum miasta Szubina (art. 1 ust. 4 pkt 3 ww. ustawy).

Uchwała stanowi realizację wymogu określonego w art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. a ww. ustawy, tj. dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez kontynuację istniejącej zabudowy w granicach administracyjnych miasta.

W §6 uchwały nr XLVIII/589/18 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 18 października 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin oraz obowiązujących planów miejscowych dla terenów miasta i gminy Szubin zapisano między innymi, że należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych na północ od cmentarza, pomiędzy ulicami: Nakielską i Wiejską w Szubinie, aż do granic administracyjnych miasta. Przystąpienie do opracowania planu jest realizacją zapisów ww. uchwały.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane wpływy z: podatku od gruntów i powierzchni użytkowej budynków, opłaty adiacenckiej, podatku od czynności cywilno-prawnych, renty planistycznej, a także wydatki na: wykup gruntu pod inwestycje gminne, budowę i utrzymanie infrastruktury drogowej i technicznej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Po przyjęciu uchwały nr VII/59/19 z dnia 18 kwietnia 2019 r. Rady Miejskiej w Szubinie, Burmistrz Szubina przystąpił do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu między ul. Nakielską, a ul. Wiejską w Szubinie, gm. Szubin.

Do opracowania planu przystąpiono po dokonaniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i stwierdzeniu niebezpiecznego zjawiska lokalizowania zabudowy na obszarze obecnie niezabudowanym, co w przypadku braku planu miejscowego może doprowadzić do negatywnych skutków przestrzennych i ekonomicznych na tym terenie.

Burmistrz Szubina przeprowadził procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, poprzez poniższe działania:

1) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu Burmistrz Szubina ogłosił w prasie „Monitor urzędowy” w dniu 17 maja 2019 r., na stronie internetowej oraz przez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Szubinie, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;

2) pismem z dnia 8.05.2019 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;

3) pismem z dnia 8.05.2019 r. wystąpił do właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z prośbą o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko

- 4) rozpatrzył wnioski, o których mowa w pkt. 1 w trakcie sporządzania projektu planu;
- 5) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin oraz zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko podany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- 6) dnia 21 grudnia 2020 r. uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 7) w dniu 29 kwietnia 2021 r. uzyskał opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
- 8) w dniu 30 marca 2021 r. uzyskał opinię Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego oraz w dniu 23 kwietnia 2021 r. uzyskał opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- 9) w dniach od 22 marca do 23 kwietnia 2021 r. uzgadniał projekt planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu, wojewódzkim konserwatorem zabytków, właściwymi terytorialnie organami wojskowymi, bezpieczeństwa państwa oraz właściwymi zarządami dróg; w projekcie planu uwzględniono uwagi i zastrzeżenia złożone na etapie opiniowania i uzgadniania;
- 10) w dniach od 11 sierpnia do 10 września 2021 r. wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu przez jego udostępnienie w Urzędzie Miejskim w Szubinie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Szubin, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie („Monitor urzędowy” w dniu 21 lipca 2021 r.), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Szubinie i na stronie internetowej oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie; w dniu 7 września 2021 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami; zbierał uwagi do dnia 30 września 2021 r.; w trakcie wyłożenia zgłoszono 1 uwagę, która została uwzględniona w całości, stosownym zarządzeniem Burmistrza Szubina z dnia 20 października 2021 r.;
- 11) wprowadził zmiany w planie wynikające z uwzględnionej uwagi i ponowił procedurę planistyczną w zakresie uzgodnienia z zarządcą dróg wojewódzkich;
- 12) w dniach od 1 lutego 2022 r. do 4 marca 2022 r. wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu przez jego udostępnienie w Urzędzie Miejskim w Szubinie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Szubin, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie („Monitor urzędowy” w dniu 19 stycznia 2022 r.), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Szubinie i na stronie internetowej oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie; w dniu 11 lutego 2022 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami; zbierał uwagi do dnia 21 marca 2022 r.; w trakcie wyłożenia nie zgłoszono uwag.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Szubinie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Szubinie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.

Przewodnicząca Rady

Anna Kijowska