

# **RADA MIEJSKA w Szubinie**

**Uchwała nr IX/78/03  
Rady Miejskiej w Szubinie  
z dnia 23 października 2003 r.**

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

*Na podstawie art. 26 ustawy z dnia z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139, nr 41, poz. 412 i nr 111, poz. 1279, z 2000 r. nr 12, poz. 136, nr 109, poz. 1157, nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. nr 5, poz. 42, nr 14, poz. 124, nr 100, poz. 1085, nr 115, poz. 1229 i nr 154, poz. 1804) w związku z art. 85, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. nr 23, poz. 220, nr 62, poz. 558, nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717)*

## **Rada Miejska uchwala co następuje:**

### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Wiejskiej, Wyspiańskiego, Kochanowskiego, Nakielskiej, Browarnej i Glinicy w Szubinie, określony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia na obszarze objętym planem przepis gminny, dotyczący przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów.

2. Przepisy niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo, w oderwaniu od ustaleń rysunku planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć wykonany na podkładzie mapowym w skali 1:2000 rysunek planu stanowiący integralną część uchwały i zawierający ustalenia, których przedstawienie nie było możliwe w tekście uchwały.

§ 4. Każdy teren, wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania, określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 2) granica strefy uciążliwości cmentarza.

## **Rozdział 2** **Ogólne ustalenia planu**

§ 6. Jeżeli w związku z uchwaleniem niniejszego planu miejscowego wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel albo wieczysty użytkownik sprzedaje tę nieruchomość, Burmistrz Gminy i Miasta Szubin pobiera jednorazową opłatę w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 7. Zasady i warunki zagospodarowania obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenów,
- 2) zaopatrzenie w wodę na warunkach gestora sieci z miejskiej sieci wodociągowej, wyposażonej w zasuwę i przeciwpożarowe hydranty; ponadto należy zapewnić możliwość zaopatrzenia ludności w wodę ze studni awaryjnej na wypadek unieruchomienia wodociągu komunalnego,
- 3) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej na warunkach gestora sieci; czasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych; ścieki należy wywozić do zlewni ścieków wskazanej przez Urząd Gminy i Miasta w Szubinie,
- 4) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy i Miasta w Szubinie,
- 5) zasilanie w energię elektryczną z istniejących przyłączy, po dostosowaniu ich do zwiększonego poboru mocy; adaptacja linii kablowej SN przebiegającej przez teren opracowania; oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne zaprojektować i wykonać z możliwością wykorzystania do potrzeb O.C.,
- 6) ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach gestora sieci; dopuszcza się ogrzewanie lokalne przy zastosowaniu paliwa o niskiej zawartości siarki,
- 7) należy zachować zabudowę zabytkową (obiekty te oznaczono na rysunku planu),
- 8) w obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej „B” wymagane jest uzgadnianie projektów decyzji, ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu z Wojewódzkim Oddziałem Ochrony Zabytków Delegatura w Bydgoszczy,
- 9) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzki Oddział Ochrony Zabytków Delegatura w Bydgoszczy.

## **Rozdział 3** **Szczegółowe ustalenia planu**

§ 8. Zasady i warunki zagospodarowania dotyczące poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z § 4, symbolami:

- 1) 1 UO - teren publiczny istniejącej szkoły; obowiązują następujące ustalenia:
  - a) adaptuje się istniejące obiekty, dopuszcza się możliwość ich remontów oraz rozbudowy na warunkach określonych pod lit. b i c,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy: od ulicy Kochanowskiego (przedłużenie ul. KZ) - linia elewacji frontowej istniejącego budynku szkoły, od linii rozgraniczających ulicy KD1 i ciągu pieszego KP - 4 m,
  - c) dopuszcza się realizację nowych budynków o wysokości do trzech kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
  - d) należy wyznaczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych,
  - e) minimum 30 % powierzchni terenu należy przeznaczyć na zieleni użytkową lub ozdobną,
- 2) 2 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych; obowiązują następujące ustalenia:
- a) istniejąca zabudowa do likwidacji; do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się jej adaptację i dotychczasowy sposób użytkowania,
  - b) dopuszcza się podział terenu na następujących zasadach: każda z wydzielonych działek musi mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej, minimalna szerokość działki pod zabudowę wolno stojącą - 20 m,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy: od linii rozgraniczających ulicy KZ - 6 m, od ulicy KD1 i ciągu pieszego KP - 4 m,
  - d) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych i usługowych o wysokości do trzech kondygnacji (w tym poddasze użytkowe); architektura budynków powinna nawiązywać do zachowanych w sąsiedztwie obiektów zabytkowych zaznaczonych na rysunku planu,
  - e) dachy o nachyleniu od 30° do 60°, kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze naturalnej ceramiki,
  - f) dopuszcza się w budynkach mieszkalnych wbudowanie pomieszczeń nieuciążliwych usług,
  - g) dopuszcza się na każdej działce budowę jednego garażu z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego; zaleca się łączenie obiektu z budynkiem mieszkalnym w jedną bryłę; zakaz budowy blaszanych, wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych,
  - h) minimum 50% powierzchni każdej działki należy przeznaczyć na zieleni użytkową lub ozdobną,
  - i) należy wyznaczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych,
- 3) 3 UPS/M – teren usług, produkcji i składów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej; obowiązują następujące ustalenia:
- a) adaptuje się istniejące obiekty – w tym zaznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe, dopuszcza się możliwość ich remontów, rozbudowy i dotychczasowego sposobu użytkowania na warunkach określonych pod lit. b do g,
  - b) dopuszcza się podział terenu na działki na następujących zasadach: każda wydzielona działka musi mieć bezpośredni dojazd do drogi publicznej i zachowane obowiązujące odległości od granic działek do adaptowanych budynków,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy: od linii rozgraniczającej ulicy KZ - 6 m i od ulicy KD2 - 4 m,
  - d) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów usługowych, produkcyjnych i składowych o wysokości do trzech kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), nie wyższych niż 10,5 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu, pod warunkiem że uciążliwość prowadzonej działalności nie będzie wykraczała poza granice działki i nie będzie ona uciążliwa dla istniejących na tym terenie pomieszczeń wykorzystywanych na cele mieszkalne,

- e) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości do trzech kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) nie wyższych niż 10,5 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu, lub wbudowanie pomieszczeń mieszkalnych w budynku usługowym, pod warunkiem, że prowadzona działalność usługowa, produkcyjna lub składowa nie będzie uciążliwa dla funkcji mieszkalnej,
  - f) architektura budynków wymienionych pod lit. d i e powinna nawiązywać do zachowanych w sąsiedztwie obiektów zabytkowych zaznaczonych na rysunku planu,
  - g) minimum 30% powierzchni każdej działki należy przeznaczyć na zieleni użytkową lub ozdobną,
  - h) należy wydzielić niezbędną ilość miejsc parkingowych,
- 4) 4 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych; obowiązują następujące ustalenia:
- a) adaptuje się istniejące obiekty, w tym obiekty zabytkowe zaznaczone na rysunku planu, dopuszcza się możliwość ich remontów, rozbudowy i dotychczasowego sposobu użytkowania na warunkach określonych pod lit. b do g,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy: od linii rozgraniczających ulicy KZ - 6 m i od ulicy KD2 4 - m,
  - c) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych i usługowych o wysokości do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; architektura budynków powinna nawiązywać do zachowanych w sąsiedztwie obiektów zabytkowych zaznaczonych na rysunku planu,
  - d) dachy o nachyleniu od 30<sup>0</sup> do 60<sup>0</sup>, kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze naturalnej ceramiki,
  - e) dopuszcza się wbudowanie w budynku mieszkalnym pomieszczeń nieuciążliwych usług,
  - f) dopuszcza się na każdej działce budowę jednego, wolno stojącego garażu z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego; zaleca się łączenie obiektu z budynkiem mieszkalnym w jedną bryłę - zakaz budowy blaszanych, wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych,
  - g) minimum 30% powierzchni każdej działki należy przeznaczyć na zieleni użytkową lub ozdobną,
  - h) należy wydzielić niezbędną ilość miejsc parkingowych,
- 5) 5 MN – teren zabudowy mieszkaniowej; obowiązują następujące ustalenia:
- a) adaptacja istniejących obiektów; dopuszcza się możliwość remontów oraz rozbudowy na warunkach określonych w podpunktach b do f,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy KD2 - 4 m,
  - c) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych o wysokości do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
  - d) dachy o nachyleniu od 30<sup>0</sup> do 60<sup>0</sup>, kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze naturalnej ceramiki,
  - e) dopuszcza się na każdej działce budowę jednego garażu z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego; zaleca się łączenie obiektu z budynkiem mieszkalnym w jedną bryłę; zakaz budowy blaszanych, wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych,
  - f) minimum 30% powierzchni każdej działki należy przeznaczyć na zieleni użytkową lub ozdobną,

- g) należy wydzielić niezbędną ilość miejsc parkingowych,
- 6) 6 KS – teren przeznaczony na cele publiczne komunikacji – budowę węzła komunikacyjnego ulic: Nakielskiej, KZ i Dąbrowskiego oraz parkingu; obowiązują następujące ustalenia:
- a) należy adaptować istniejący obiekt zabytkowy, oznaczony na rysunku planu, wprowadzając do niego funkcję nie kolidującą z przeznaczeniem terenu lub wyburzyć go po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Oddziału Ochrony Zabytków Delegatura w Bydgoszczy,
  - b) należy wyburzyć pozostałą istniejącą zabudowę, która może być adaptowana bez możliwości rozbudowy i użytkowana w sposób dotychczasowy do czasu realizacji ustaleń planu,
- 7) 7 MN – teren zabudowy mieszkaniowej (teren ten wraz z terenem 8 ZP stanowi zespół dworsko - parkowy); obowiązują następujące ustalenia:
- a) zakaz podziału terenu,
  - b) adaptacja istniejącego obiektu zabytkowego, oznaczonego na rysunku planu, z możliwością remontów,
  - c) nieprzekraczalną linię zabudowy od ulicy Nakielskiej stanowi linia elewacji adaptowanego budynku,
  - d) dopuszcza się budowę jednego garażu z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi, o architekturze nawiązującej do adaptowanego budynku; zakaz budowy blaszanych, wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych,
  - e) minimum 50% powierzchni terenu należy przeznaczyć na zieleń użytkowa lub ozdobna,
  - f) należy wydzielić niezbędną ilość miejsc parkingowych,
- 8) 8 ZP – teren przeznaczony na cel publiczny - zieleń parkową ogólnodostępną (teren ten wraz z terenem 7 MN stanowi zespół dworsko - parkowy); obowiązują następujące ustalenia:
- a) zakaz podziału terenu,
  - b) adaptacja istniejącego drzewostanu i oczka wodnego,
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanej z rekreacją,
  - d) dopuszcza się lokalizację parterowego obiektu sanitarnego o architekturze nawiązującej do adaptowanego budynku na terenie 7 MN,
  - e) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu,
  - f) w strefie uciążliwości cementarza obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów przeznaczonych na cele żywienia zbiorowego bądź przechowujących artykuły żywnościowe; na całym terenie 8 ZP obowiązuje zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- 9) 9 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych; obowiązują następujące ustalenia:
- a) adaptuje się istniejącą zabudowę, w tym zaznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe, dopuszczając jej remonty i rozbudowę na warunkach określonych pod lit. c do f,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy: od linii rozgraniczającej ulicy KZ - 6 m i od ulicy KD 1 - 4 m,
  - c) dopuszcza się wbudowanie w budynkach mieszkalnych pomieszczeń nieuciążliwych usług,

- d) dopuszcza się na każdej działce budowę jednego garażu z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi, o architekturze nawiązującej do adaptowanych budynków mieszkalnych; zakaz budowy blaszanych, wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych,
  - e) przeznaczenie minimum 50% powierzchni terenu na zieleni użytkową lub ozdobną,
  - f) należy wydzielić niezbędną ilość miejsc parkingowych,
- 10) **UPS/M** – teren usług, produkcji i składów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej; obowiązują następujące ustalenia:
- a) adaptuje się istniejące obiekty, w tym zaznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe, dopuszcza się możliwość ich remontów, rozbudowy i dotychczasowego sposobu użytkowania na warunkach określonych pod lit. b do h,
  - b) dopuszcza się podział terenu na działki na następujących zasadach: każda wydzielona działka musi mieć bezpośredni dojazd do drogi publicznej i zostaną zachowane obowiązujące odległości od granic działek do adaptowanych budynków,
  - c) w strefie uciążliwości cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów przeznaczonych na cele mieszkaniowe, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe; na całym terenie **10 UPS/M** obowiązuje zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: od linii rozgraniczającej ulicy **KD 1** - 6 m,
  - e) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów usługowych, produkcyjnych i składowych o wysokości do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) nie wyższych niż 10,5 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu, pod warunkiem że uciążliwość prowadzonej działalności nie będzie wykraczała poza granice działki i nie będzie ona uciążliwa dla istniejących na tym terenie pomieszczeń wykorzystywanych na cele mieszkalne,
  - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości do trzech kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) nie wyższych niż 10,5 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu, lub wbudowanie pomieszczeń mieszkalnych w budynku usługowym, pod warunkiem, że prowadzona działalność usługowa, produkcyjna i składowa nie będzie uciążliwa dla funkcji mieszkalnej,
  - g) architektura budynków wymienionych w podpunktach e i f powinna nawiązywać do zachowanych w sąsiedztwie obiektów zabytkowych zaznaczonych na rysunku planu,
  - h) przeznaczenie minimum 50% powierzchni terenu na zieleni użytkową lub ozdobną,
  - i) należy wydzielić niezbędną ilość miejsc parkingowych,
- 11) **KZ** – teren przeznaczony na cel publiczny - ulicę zbiorczą; obowiązują następujące ustalenia:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
  - b) szerokość jezdni 7 m,
  - c) chodniki po obu stronach jezdni,
  - d) przy realizacji jezdni i chodników należy w maksymalnym stopniu adaptować istniejący drzewostan,
- 12) **KD 1** – teren przeznaczony na cel publiczny - ulicę dojazdową; obowiązują następujące ustalenia:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m,
  - b) szerokość jezdni 6 m,
  - c) chodniki po obu stronach jezdni,

- 13) KP – teren przeznaczony na cel publiczny - ciąg pieszy; szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6 m,
- 14) KD 2 – teren przeznaczony na cel publiczny – istniejąca ulica Browarna; wjazd i wyjazd wyłącznie z ulicy KZ (zakaz wjazdów i wyjazdów na ulicę Nakielską).

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

§ 9. W granicach obszaru objętego niniejszym planem traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Szubin uchwalony uchwałą nr XII/65/91 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 05 lipca 1991r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 21, poz. 177)

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Szubin.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i miasta w Szubinie oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego

§ 12. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

*Andrzej Wrona*

Lp. k. nr. 100  
 DO UCZEWALY NR. 100/2013  
 RADY GMINY I MIASTA SZUBIN  
 Z DNIA 23.12.2013  
 ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN  
 BURMISTRZ GMINY I MIASTA SZUBIN

PRZEWODNICZĄCY RADY  
 Andrzej Wrona

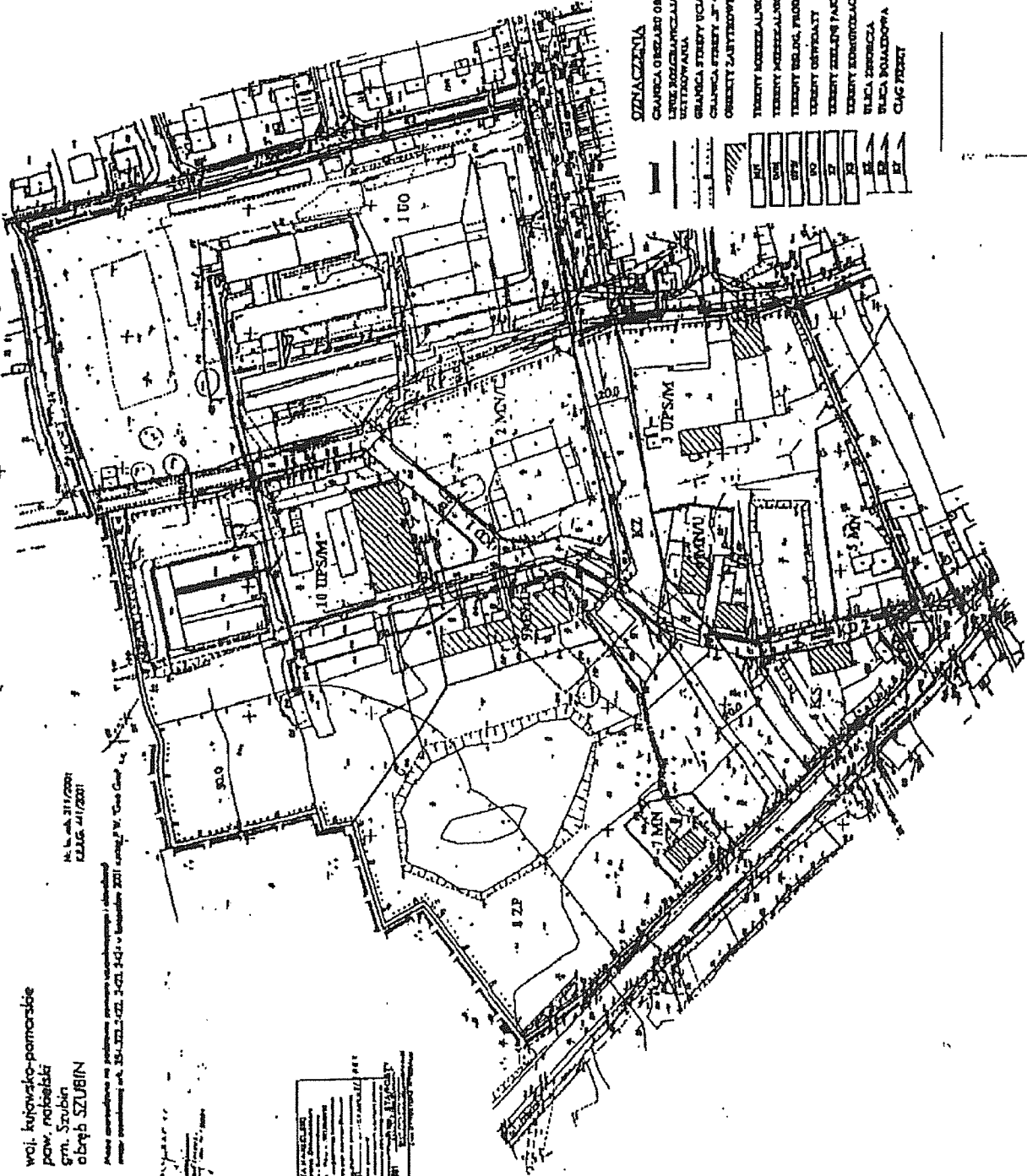
WYMIANA PRZEKAZANIEGO  
 TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC  
 WIEJSKIEJ, WYSPIAŃSKIEGO, KOCHANOWSKIEGO,  
 NAKIELSKIEJ, BROWARNEJ I GLINY  
 W SZUBINIE  
 SKALA 1:2 000

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA  
 z uzbrojeniem terenu

woj. kujawsko-pomorskie  
 pow. najabiecki  
 gm. Szubin  
 obręb SZUBIN

Nr. k. nr. 100/2013  
 z dnia 23.12.2013

Mapa sporządzona na podstawie pomiarów wykonanych i obliczeń  
 przez inżyniera inż. SŁ. SZYBIAŃSKĄ, S-02, S-03, S-04 z dnia 20.12.2013 r.



- SYMBOLIZACJA**
- GRANICA OBRĘBÓW OBRĘBOWYCH
  - TERENY ROZKŁASZCZAKOWANE TERENY O MIKROJEKSPROWIEZ  
WYKONAWCZA
  - GRANICA STREFY WYKŁADKOWEJ CMENTARZA
  - GRANICA STREFY „B” OCZYSZCZENIA WODY
  - OBIEKTY ZABUDOWANE DO ZACHOWANIA
  - TERENY ROZKŁASZCZAKOWANE
  - TERENY ROZKŁASZCZAKOWANE I WIELKIE
  - TERENY WIELKIE, PRODUKCYJNE, ZIELONIE I ROZKŁASZCZAKOWANE
  - TERENY OSIEDLACY
  - TERENY ZIELONIE PASEKOWE
  - TERENY ROZKŁASZCZAKOWANE
  - ULICA, ZEROWKA
  - ULICA POLADOWA
  - CIĄG PIKETU

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

**Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Szubinie**

**UZASADNIENIE**

Rada Miejska w Szubinie w dniu 25 lipca 2001 r. podjęła uchwałę Nr XXVII/258/2001 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Wiejskiej, Wyspiańskiego, Kochanowskiego, Nakielskiej, Browarnej i Glinicy w Szubinie.

W uchwale tej poza granicami obszaru objętego planem, określono przyszłe przeznaczenie działki na cele produkcyjne, usługowe, magazynowo-składowe, mieszkaniowe, ogrodnicze wraz z wyznaczeniem terenów do realizacji celów publicznych.

Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 9 ha i są to grunty oznaczone w ewidencji jako zabudowane i zurbanizowane, wody oraz drogi.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Szubinie wyżej wymienionych uchwał, Zarząd oraz Burmistrz Gminy i Miasta Szubin stosownie do art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139; Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112), przystąpił do procedury mającej na celu sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z tym Zarząd, a następnie Burmistrz Gminy i Miasta Szubin, kolejno przeprowadził następujące czynności:

1. zawiadomił organy właściwe do uzgadniania projektu planu, ogłosił w prasie lokalnej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta w Szubinie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. badał spójność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin uchwalonym przez Radę Miejską w Szubinie uchwałą Nr XVIII/180/2000 z dnia 20.09.2000 r.
3. wystąpił o opinie i uzgodnienia planu do właściwych organów administracji publicznej.
4. zawiadomił właścicieli nieruchomości oraz osoby których interes prawny może być naruszony ustaleniami planu i ogłosił w prasie lokalnej i poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko i opinią fizjograficzną, które nastąpiło w dniach od 21 lipca 2003 r. do 18 sierpnia 2003 r.

Przedłożony do uchwalenia projekt planu przewiduje przeznaczenie przedmiotowego terenu na cele oświatowe – istniejąca szkoła, zabudowy mieszkaniowej, usługowej produkcyjnej i składowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, zieleni parkowej ogólnodostępnej.

Ponadto projekt planu przewiduje utworzenie ciągów pieszych, ulic w kategorii dojazdowych i zbiorczych, węzła komunikacyjnego ulic Nakielskiej i Jarosława Dąbrowskiego oraz parkingu.

W § 6 uchwały ustalono dla całego obszaru objętego planem 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku jej zbycia.

Wiodącą funkcją występującą na terenie objętym uchwałą są usługi z zielenią i mieszkalnictwo.

W okresie wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego oraz w terminie 14 dni po jego wyłożeniu nie wpłynął żaden protest ani zarzut.

Ponadto w wyniku przeprowadzonego badania, rozwiązania przyjęte w projekcie planu są spójne z polityką przestrzenną Gminy Szubin określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szubin. W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Andrzej Wrona*