

Projekt

z dnia 08.09.2017 r. Zatwierdzony przez Burmistrza Szubina

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE**

z dnia 28 września 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948; z 2017 r. poz. 730 i 935) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073) uchwała 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 2015r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulic: Rzemieślniczej, Grzybowej, Jagodowej, Jarzębinowej i Przemysłowej we wsi Zamość, 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

**Rozdział 2.
Ogólne ustalenia planu**

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – MN/U,
- b) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o symbolu – U/P,
- c) teren publiczny sportu i rekreacji, o symbolu – US,
- d) tereny publiczne parkingi, o symbolu – KP,
- e) teren publiczny zieleni urządzonej, o symbolu – ZP,
- f) teren cmentarza, o symbolu – ZC;

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;
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

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: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,
 - b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
 - c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;
- 2) obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni usługowej, minimum 1 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni produkcyjnej, minimum 1 miejsca parkingowego na 100m² powierzchni użytkowej budynków sportu i rekreacji, oraz minimum 1 miejsca parkingowego na mieszkanie;
- 3) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów – 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, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji do gruntu po uprzednim podczyszczeniu;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – należy zachować normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji – podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamkniętych, 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:

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem 1U/P przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 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 20% powierzchni działki budowlanej należy zachować w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki lub terenu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,0;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 8. Teren oznaczony symbolem 2MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się budowę garaży, budynków gospodarczych lub garażowo – gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo – gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową;
- 9) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej
- 10) 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;
- 11) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 13) minimum 45% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 14) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,8;
- 16) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 800m²;
- 17) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami 3KP i 7KP przeznacza się na cel publiczny parkingi; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 2) minimum 15% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 3) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 10. Teren oznaczony symbolem 4US przeznacza się na cel publiczny sportu i rekreacji;

- 1) dopuszcza się realizację usług z zakresu kultury fizycznej;
- 2) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 7,0m;
- 3) dachy o nachyleniu od 15° do 45°; dopuszcza się lokalizację małej architektury i urządzeń dla obsługi działalności sportowo – rekreacyjnej;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) minimum 80% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna) ;
- 7) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki lub terenu; wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,6; obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 11. Teren oznaczony symbolem 5ZC przeznacza się na cel cmentarza; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy maksymalnie 8,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 20° do 45°;
- 3) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 4) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4.

§ 12. Teren oznaczony symbolem 6ZP przeznacza się na cel publiczny zieleni urządzonej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

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

§ 15. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc Uchwała nr LIII/444/10 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 4 listopada 2010r.

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Szubinie

z dnia 28 września 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulic: Rzemieślniczej, Grzybowej, Jagodowej, Jarzębinowej i Przemysłowej we wsi Zamość, gmina Szubin.

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073) 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
1.	1), ... z projektu zmiany planu należy całkowicie wyeliminować możliwość lokalizacji produkcji, magazynów i składów jako niemożliwej do pogodzenia z okolicznym zainwestowaniem mieszkaniowym...”, "...Zmiana planu wprowadzająca dużą produkcję w osiedle mieszkaniowe przeczy wymaganiom zachowania ładunku przestrzennego...”, "...Zmiana planu niweczy jednorodność i ciągłość polityki przestrzennej gminy...”, "...Zmiana planu umożliwiająca lokalizację produkcji przy zwiększonym wskaźniku zabudowy i zminimalizowanym wskaźniku powierzchni czynnej biologicznie doprowadzą do realizacji zakładu produkcyjnego niszczonego otoczenie	U/P - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	ad 1) Ustalenia aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczają na przedmiotowym terenie realizację funkcji usługowo – produkcyjnej. Ustalenia te związane są z istniejącym zakładem produkcyjnym. Sporządzana zmiana projektu planu miejscowego zachowuje istniejące funkcje terenu wyznaczone prawem miejscowym w zakresie istniejącego zakładu produkcyjnego. ad 2) Zapisy miejscowego planu zagospodarowaniu przestrzennego w całości wypełniają wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z § 4 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który mówi, że w planie miejscowym określa się „... wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu...” projekt planu w swych zapisach określa maksymalną powierzchnię zabudowy oraz geometrie dachu. Z uwagi na brak zasadności przeprowadzenia procesu scalania i podziału, odstąpiono od określenia ustaleń dotyczących w/w procesu geodezyjnego. Należy wskazać, że ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dla	Pani Małgorzata T. i Pan Jacek T. Data wpływu uwagi 14.03.2016r.

<p>mieszkańców i mieszkańców osiedla...”. Realizacja zmiany planu odbywa się kosztem mieszkańców osiedla jednorodzinne. ”...Projekt zmiany planu nie uwzględnia wymagań środowiskowych, w tym życia ludzi...”, „...Projekt planu, wprowadzając możliwość lokalizacji produkcji, nie gwarantuje utrzymania właściwych warunków zamieszkiwania w sąsiedztwie...”, „...Projekt planu nie uwzględnia wymagań ochrony zdrowia ludzi...”, „...Plan nie uwzględnia walorów ekonomicznych przestrzeni...”, „...Ustalenia planu, pozwalają na lokalizację wielkiego zakładu produkcyjnego o niesprecyzowanym charakterze produkcji, pozwala to na lokalizację dowolnego zakładu.... ”</p> <p>2),...Ustalenia planu nie spełniają wymogów rozporządzenia w sprawie zakresu planu miejscowego według rozporządzenia Min. Infrastruktury (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1587)...”</p> <p>3),...Ustalenia planu nie spełniają wymogów art. 15 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015r. poz. 774)...”</p> <p>4),...Sporządzona do dokumentu</p>		<p>przedmiotowego terenu również nie wskazują wymogu przeprowadzania scaleń i podziałów.</p> <p>Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wprowadzają zakazów powiązań z istniejącym układem zewnętrznym. Obsługa komunikacyjna terenów wyznaczanych w planie miejscowym odbywać się może ze wszystkich dróg publicznych stycznych do obszaru objętego zmianą planu. Informujemy również, że możliwość realizacji zjazdów na drogę publiczną określa właściwy zarządca drogi publicznej odrębnym postępowaniem administracyjnym.</p> <p>Zgodnie z § 4 pkt 9 ppkt c Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który mówi, że w planie miejscowym określa się „...w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych;...” ustalenia planu miejscowego w § 6 ust 7 pkt 2 określają minimalną liczbę miejsc do parkowania, a w doniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową odsyłają do obowiązujących przepisów odrębnych.</p> <p>ad 3) Zgodnie z art. 15 ust. 3 określenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów oraz zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane nie są obowiązkowe, a wprowadza się je w zależności od potrzeb. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono sposób usytuowania obiektów budowlanych kubaturowych w stosunku do dróg poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Na uwagę zasługuje fakt, że zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wprowadzają zakazów dotyczących sytuowania obiektów małej architektury.</p> <p>ad 4) Uwaga bezprzedmiotowa, uwaga nie odnosi się do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>ad 5) Uwaga bezprzedmiotowa, uwaga nie odnosi się do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>ad 6) Burmistrz Szubina na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany przedmiotowego planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem</p>	
---	--	--	--

<p>prognoza o oddziaływaniu na środowisko ustaleń planu miejscowego jest złym dokumentem i tendencyjnie oceniającym oddziaływanie...”</p> <p>5),...Sporządzona dla dokumentu prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego nie uwzględnia w dostatecznym stopniu oddziaływania produkcji w zakresie wzrostu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego...”</p> <p>6),...Przy sporządzaniu projektu planu, szczególnie w okresie jego wyłożenia, nie dopełniono wymogu art. 1 ust. 2 upzp, który mówi o „zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych”. Nie zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej ani projektu zmiany planu miejscowego, ani prognozy oddziaływania na środowisko...”</p> <p>7),...W procedurze nie dopełniono wymogów wynikających z zasad przeprowadzania dla dokumentu Strategicznej oceny oddziaływania na środowisko...”</p>		<p>społeczeństwa. W całości wypełniono art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto organ sporządzający projekt planu zapewnił stałą możliwość udzielenia wszelkich informacji związanych z etapem i trybem sporządzania przedmiotowego planu miejscowego. W celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 1 oraz pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Szubina ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, a następnie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizował w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag do projektu planu oraz wyznaczono termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu.</p> <p>ad 7) W celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 1 oraz pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Szubina ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizował w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag do projektu planu oraz wyznaczono termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu.</p> <p>Burmistrz Szubina, zgodnie z definicją strategicznej oceny oddziaływania zapisaną w art. 3, ust. 1 pkt 14 litera a, b, c, i d ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2016r. poz. 353 ze zm.) podjął stosowne postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji zapisów planu miejscowego. W tym zakresie otrzymał uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, następnie sporządził prognozę oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej zmiany planu. W kolejnym etapie Burmistrz wystąpił o stosowne wymagane ustawą opinie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska</p>	
---	--	--	--

			<p>i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Po etapie opinii, organ sporządzający projekt planu zapewnił możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu, m.in. poprzez możliwość składania uwag i wniosków. Zatem jest to w pełni wypełniona dyspozycja ustawowa zapisana w art. 39, art. 40 i art. 41 ww. ustawy. Ponadto Burmistrz Szubina ogłosił również o zamieszczeniu danych o projekcie zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie. W w/w ogłoszeniu poinformowano o możliwości składania wniosków i uwag zgodnie z art. 54 ust. 3 wyżej przywołanej ustawy. W ogłoszeniu zawarto informacje, że uwagi i wnioski można składać pisemnie, ustnie do protokołu i za pomocą środków komunikacji elektronicznej oraz że organem właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków jest Burmistrz Szubina.</p>	
2.	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu ZC – cmentarza na cele kultury i kultury fizycznej	ZC - teren cmentarza	<p>Analizowany teren jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr LIII/444/10 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 4 listopada 2010r. Część południowa w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2010r. przeznaczana była na cele mieszkaniowo-usługowe, a część północna (w całości) na cel cmentarza, pasa zieleni izolującego cmentarz od zabudowy oraz parkingów przy cmentarzu. W ramach dotychczasowej jednostki ZC dokonano podziału i w okolo połowie planowanego terenu cmentarza wyznaczono teren sportu i rekreacji - US (obecnie teren ZC ma 1,5 ha, a US – 1,6 ha). W obecnie obowiązującym planie miejscowym powierzchnia terenu przeznaczonego pod cmentarz wynosi około 2,9 ha, przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmniejsza teren cmentarza do 1,5 ha, a pozostałą część przeznacza na cele sportu i rekreacji. Należy podkreślić, że zgodnie z art. 15 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz sporządza projekt planu zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin uchwalonego uchwałą nr XV/132/15 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 5 listopada 2015r. na przedmiotowym terenie wskazana jest realizacja cmentarza. Informujemy również, że zgodnie z art. 9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.</p>	Państwo Aleksandra i Wojciech K. Data wpływu uwagi 11.03.2016r.
3.	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu ZC – cmentarza na cele kultury i kultury fizycznej	ZC - teren cmentarza	<p>Analizowany teren jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr LIII/444/10 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 4 listopada 2010r. Część południowa w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2010r. przeznaczana była na cele mieszkaniowo-usługowe, a część północna (w całości) na cel cmentarza, pasa zieleni izolującego cmentarz od zabudowy oraz parkingów przy cmentarzu. W ramach dotychczasowej jednostki ZC dokonano podziału i w okolo połowie planowanego terenu cmentarza wyznaczono teren sportu i rekreacji - US (obecnie teren ZC ma 1,5 ha, a US – 1,6 ha).</p>	Pani Krystyna M. Data wpływu uwagi 11.03.2016r.

			<p>W obecnie obowiązującym planie miejscowym powierzchnia terenu przeznaczonego pod cmentarz wynosi około 2,9 ha, przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmniejsza teren cmentarza do 1,5 ha, a pozostałą część przeznacza na cele sportu i rekreacji.</p> <p>Należy podkreślić, że zgodnie z art. 15 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz sporządza projekt planu zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin uchwalonego uchwałą nr XV/132/15 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 5 listopada 2015r. na przedmiotowym terenie wskazana jest realizacja cmentarza. Informujemy również, że zgodnie z art. 9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.</p>	
4.	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu ZC – cmentarza na cele kultury i kultury fizycznej	ZC - teren cmentarza	<p>Analizowany teren jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr LIII/444/10 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 4 listopada 2010r. Część południowa w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2010r. przeznaczana była na cele mieszkaniowo-usługowe, a część północna (w całości) na cel cmentarza, pasa zieleni izolującego cmentarz od zabudowy oraz parkingów przy cmentarzu. W ramach dotychczasowej jednostki ZC dokonano podziału i w około połowie planowanego terenu cmentarza wyznaczono teren sportu i rekreacji - US (obecnie teren ZC ma 1,5 ha, a US – 1,6 ha).</p> <p>W obecnie obowiązującym planie miejscowym powierzchnia terenu przeznaczonego pod cmentarz wynosi około 2,9 ha, przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmniejsza teren cmentarza do 1,5 ha, a pozostałą część przeznacza na cele sportu i rekreacji.</p> <p>Należy podkreślić, że zgodnie z art. 15 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz sporządza projekt planu zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin uchwalonego uchwałą nr XV/132/15 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 5 listopada 2015r. na przedmiotowym terenie wskazana jest realizacja cmentarza. Informujemy również, że zgodnie z art. 9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.</p>	Państwo Joanna i Michał G. Data wpływu uwagi 11.03.2016r.
5.	Uwaga dotyczy nie wyrażenia zgody na przeznaczenie terenu pod cmentarz.	ZC - teren cmentarza	<p>Analizowany teren jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr LIII/444/10 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 4 listopada 2010r. Część południowa w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2010r. przeznaczana była na cele mieszkaniowo-usługowe, a część północna (w całości) na cel cmentarza, pasa zieleni izolującego cmentarz od zabudowy oraz parkingów przy cmentarzu. W ramach dotychczasowej jednostki ZC dokonano podziału i w około połowie planowanego terenu cmentarza wyznaczono teren sportu</p>	Pani Romana U. Data wpływu uwagi 19.02.2016r

			<p>i rekreacji - US (obecnie teren ZC ma 1,5 ha, a US – 1,6 ha). W obecnie obowiązującym planie miejscowym powierzchnia terenu przeznaczanego pod cmentarz wynosi około 2,9 ha, przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmniejsza teren cmentarza do 1,5 ha, a pozostałą część przeznacza na cele sportu i rekreacji. Należy podkreślić, że zgodnie z art. 15 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz sporządza projekt planu zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin uchwalonego uchwałą nr XV/132/15 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 5 listopada 2015r. na przedmiotowym terenie wskazana jest realizacja cmentarza. Informujemy również, że zgodnie z art. 9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.</p>	
6.	Uwaga dotyczy nie wyrażenia zgody na przeznaczenie terenu pod cmentarz	ZC - teren cmentarza	<p>Analizowany teren jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr LIII/444/10 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 4 listopada 2010r. Część południowa w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2010r. przeznaczana była na cele mieszkaniowo-usługowe, a część północna (w całości) na cel cmentarza, pasa zieleni izolującego cmentarz od zabudowy oraz parkingów przy cmentarzu. W ramach dotychczasowej jednostki ZC dokonano podziału i w około połowie planowanego terenu cmentarza wyznaczono teren sportu i rekreacji - US (obecnie teren ZC ma 1,5 ha, a US – 1,6 ha). W obecnie obowiązującym planie miejscowym powierzchnia terenu przeznaczanego pod cmentarz wynosi około 2,9 ha, przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmniejsza teren cmentarza do 1,5 ha, a pozostałą część przeznacza na cele sportu i rekreacji. Należy podkreślić, że zgodnie z art. 15 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz sporządza projekt planu zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin uchwalonego uchwałą nr XV/132/15 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 5 listopada 2015r. na przedmiotowym terenie wskazana jest realizacja cmentarza. Informujemy również, że zgodnie z art. 9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.</p>	Pani Agnieszka J. Data wpływu uwagi 11.02.2016r
7.	Uwaga dotyczy nie wyrażenia zgody na przeznaczenie terenu pod cmentarz	ZC - teren cmentarza	<p>Analizowany teren jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr LIII/444/10 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 4 listopada 2010r. Część południowa w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2010r. przeznaczana była na cele mieszkaniowo-usługowe, a część północna (w całości) na cel cmentarza, pasa zieleni izolującego cmentarz od zabudowy oraz parkingów przy cmentarzu. W ramach dotychczasowej jednostki ZC dokonano</p>	Państwo Krystyna i Ryszard Z. Data wpływu uwagi 19.02.2016r

			<p>podziału i w około połowie planowanego terenu cmentarza wyznaczono teren sportu i rekreacji - US (obecnie teren ZC ma 1,5 ha, a US – 1,6 ha).</p> <p>W obecnie obowiązującym planie miejscowym powierzchnia terenu przeznaczonego pod cmentarz wynosi około 2,9 ha, przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmniejsza teren cmentarza do 1,5 ha, a pozostałą część przeznacza na cele sportu i rekreacji.</p> <p>Należy podkreślić, że zgodnie z art. 15 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz sporządza projekt planu zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin uchwalonego uchwałą nr XV/132/15 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 5 listopada 2015r. na przedmiotowym terenie wskazana jest realizacja cmentarza. Informujemy również, że zgodnie z art. 9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.</p>	
8.	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu ZC i US na działki rzemieślniczo – budowlane	ZC - teren cmentarza US - teren publiczny sportu i rekreacji	<p>Analizowany teren jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr LIII/444/10 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 4 listopada 2010r. Część południowa w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2010r. przeznaczana była na cele mieszkaniowo-usługowe, a część północna (w całości) na cel cmentarza, pasa zieleni izolującego cmentarz od zabudowy oraz parkingów przy cmentarzu. W ramach dotychczasowej jednostki ZC dokonano podziału i w około połowie planowanego terenu cmentarza wyznaczono teren sportu i rekreacji - US (obecnie teren ZC ma 1,5 ha, a US – 1,6 ha).</p> <p>W obecnie obowiązującym planie miejscowym powierzchnia terenu przeznaczonego pod cmentarz wynosi około 2,9 ha, przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmniejsza teren cmentarza do 1,5 ha, a pozostałą część przeznacza na cele sportu i rekreacji.</p> <p>Należy podkreślić, że zgodnie z art. 15 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz sporządza projekt planu zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin uchwalonego uchwałą nr XV/132/15 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 5 listopada 2015r. na przedmiotowym terenie wskazana jest realizacja cmentarza. Informujemy również, że zgodnie z art. 9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.</p>	Pan Wiesław K. Data wpływu uwagi 11.03.2016r
9.	1), W odniesieniu do § 2 ust. 1 – Wymagane jednoznaczne określenie przez burmistrza, jakie są cele sporządzania przedmiotowego planu w odniesieniu do wyznaczonego terenu	U/P - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych,	ad 1) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, projekt planu posługuje się wskazanymi oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów w zakresie funkcji terenu. Również art. 14 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, że plan miejscowy	Pani Małgorzata T. i Pan Jacek T. Data wpływu uwagi 06.03.2017r.

<p>IU/P ...”</p> <p>2), „W zakresie §7 – Zmiana przeznaczenia terenu IU/P - poprzez wyeliminowanie możliwości lokalizowania obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ...”</p> <p>3), „W zakresie §7 – Wymagane określenie jednoznacznego przeznaczenia terenu U/P – w sytuacji argumentacji burmistrza, że plan zachowuje tylko istniejący zakład produkcyjny...”</p> <p>4), „W zakresie §7 pkt 4 – Wymagane rozszerzenie ograniczenia, że „uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na ziemię, wody podziemne i powierzchniowe”, poprzez dopisanie ograniczenia, że nie może także negatywnie wpływać na stan powietrza atmosferycznego, klimat akustyczny, nie może powodować emisji niezorganizowanych wykraczających poza granice działki, w szczególności w postaci zapylenia, odorów. ...”</p> <p>5), „Wymagane określenie klasyfikacji akustycznej terenu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych...”</p> <p>6), „Treść prognozy nie odpowiada ustaleniom projektu planu w zakresie stwierdzenia, że projekt planu „dotyczy adaptacji terenu piekarni” ...”</p>	<p>składów i magazynów</p>	<p>określa przeznaczenie terenu w zakresie funkcji oraz parametry budowlane potencjalnych inwestycji oraz sposób zagospodarowania terenu. Zakres ustaleń planu określony został w art. 15 ww. ustawy oraz we wspomnianym rozporządzeniu. Powyższe wskazuje na to, że plan miejscowy nie jest narzędziem do „usankcjonowania obecnej piekarni”, a wyłącznie do ustalenia funkcji terenu i wskaźników przyszłej zabudowy. Należy zauważyć, że w § 7 projektu planu wyraźnie został określony cel dla terenu IU/P. Teren oznaczony symbolem IU/P przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.</p> <p>ad 2) Należy wskazać, że brak jest podstaw prawnych, aby w planie miejscowym szczegółowo określić rodzaj produkcji lub magazynowania w obiektach budowlanych zrealizowanych na tym terenie. Plan miejscowy będąc podstawą rozpoczęcia procesu realizacji inwestycji budowlanej i zgodnie, z którym należy sporządzić projekt budowlany określa funkcję projektowanego budynku oraz jego parametry kubaturowe. Co w danym obiekcie jest magazynowane lub produkowane nie jest w zakresie ustaleń planu. Każda inwestycja prowadzona na terenie obowiązywania planu miejscowego winna szanować jego zapisy i być realizowana w oparciu o wprowadzone planem zakazy i nakazy. Projekt planu wyłożony do wglądu publicznego w § 7 pkt 4 i 10 gwarantuje, że lokalizowane obiekty produkcyjne, magazynowe i składy oraz prowadzone w nich działalności będą musiały uwzględniać zasady ochrony środowiska. Dodatkowo punkt 10 wspomnianego paragrafu już eliminuje niektóre przedsięwzięcia i inwestycje, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Proponowany sposób zagospodarowania i przeznaczenia pozostaje bez zmian.</p> <p>ad 3) Wytyczne co do zakresu projektu planu miejscowego określa ustawa i należy ją bezwzględnie przestrzegać. Nie można w planie miejscowym umieszczać zapisów innych ustaw, gdyż jest to niezgodne z techniką prawodawczą. Również wskazana w uwadze zasadność wprowadzenia do zapisów planu „określenia konkretnego rodzaju produkcji oraz określenia zamkniętego katalogu usług, jakie mogłyby być lokalizowane na terenie” nie może być zrealizowana z uwagi, że w sposób rażący wykracza poza dopuszczalny zakres nakazów i zakazów jakimi może posługiwać się plan miejscowy. Burmistrz zdecydował aby do § 7 pkt 10 dopisać również zakaz realizacji inwestycji i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W ten sposób wyeliminowane zostaną dwie grupy przedsięwzięć, które należą do najbardziej zagrażających środowisku i mogą stanowić podstawę dla potencjalnych konfliktów społecznych. Zapis taki jest zgodny z oczekiwaniami składających uwagę.</p>	
--	----------------------------	--	--

	<p>7), „Treść prognozy nie odpowiada ustaleniom projektu planu w zakresie stwierdzenia, że projekt planu cyt. „w tym konkretny przypadku, jednostka U/P w całości adaptuje istniejące zagospodarowanie piekarni – wyklucza się więc możliwość realizacji nowego zagospodarowania” ...”</p> <p>8), „Prognoza nie zawiera oceny oddziaływania na środowisko dla wszystkich form użytkowania na jakie pozwala projekt planu...”</p> <p>9), „Prognoza nie spełnia wymogów art. 51 przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko ...”</p>		<p>ad 4) Szczegółowe ustalenia z zakresu zakazów wpływu inwestycji środowisko określają przepisy odrębne i szczególne. Obowiązek ich zastosowania nie wypływa z ustaleń planistycznych, a z przepisów wyższego rzędu jakimi są ustawy i rozporządzenia. Należy wskazać, że powielanie zapisów obowiązującego prawa lub ich zmiana i uszczegóławianie jest błędnym tworzeniem legislacji i jest niezgodne z techniką prawodawczą. Organ stoi na stanowisku, że zaproponowane w § 7 pkt 4 rozwiązania ochrony środowiska są optymalne i nie wymagają rozszerzenia. Wyłożony projekt planu miejscowego gwarantuje ochronę środowiska, zgodną z obowiązującymi normami i przepisami prawa.</p> <p>ad 5) Określone w zapisach planu funkcje terenu jednoznacznie wskazują na dopuszczalne maksymalne natężenie hałasu dla poszczególnego terenu. Ma to automatyczne przełożenie na poziomy wskazane w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.</p> <p>ad 6) Treść uwagi nie odnosi się do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym uważa się ją za bezprzedmiotową, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwaga musi być złożona do projektu planu.</p> <p>ad 7) Treść uwagi nie odnosi się do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym uważa się ją za bezprzedmiotową, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwaga musi być złożona do projektu planu.</p> <p>ad 8) Treść uwagi nie odnosi się do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym uważa się ją za bezprzedmiotową, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwaga musi być złożona do projektu planu.</p> <p>ad 9) Treść uwagi nie odnosi się do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym uważa się ją za bezprzedmiotową, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwaga musi być złożona do projektu planu.</p>	
10	<p>1), „Prognoza środowiskowa nie odpowiada ustaleniom projektu planu – dla przykładu stwierdza się w niej na str. 17 – przy ocenie skutków realizacji – że wprowadzane zmiany są</p>	<p>U/P - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych,</p>	<p>ad 1) Treść uwagi nie odnosi się do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku z czym uważa się ją za bezprzedmiotową, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwaga musi być złożona do projektu planu.</p>	<p>Pani Dorota P. Data wpływu uwagi 13.07.2017r.</p>

<p>jednoznacznie korzystne dla środowiska, a w zakresie oddziaływania na powietrze – nie przewiduje się istotnych zmian. Przy ocenie oddziaływania w zakresie odpadów – nie przewiduje się żadnych zmian. Ocena tak dokonana jest zła – nie można oceniać że wprowadzanie produkcji nie będzie oddziaływało na elementy środowiska, że nie wpłynie na stan powietrza (zanieczyszczenia komunikacyjne, emisje), czy też nie powstaną inne rodzaje odpadów (także niebezpieczne) jako wynik działalności wytwórczej.”</p> <p>2), „Prognoza stwierdza, że na skutek wykluczenia lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – faktyczne oddziaływanie inwestycji z terenu U/P będzie podobne do oddziaływania terenów MN/U (!). Powyższe jest oczywiście nieprawdziwe. Produkcja wymusza inny rodzaj obsługi komunikacyjnej – najczęściej samochodami ciężarowymi, powoduje powstawanie emisji do powietrza, generuje inne ścieki, powoduje hałas, zużywa więcej wody itd. Dla przykładu – w terenie U/P może powstać zakład produkujący kotły z blach (ogromny hałas), zakład produkcji klejów czy zapraw gipsowych (emisje pyłowe) itd. Żaden z tych zakładów nie jest tzw. „przedsięwzięciem” które eliminuje plan, ale każdy z nich powoduje ogromne uciążliwości dla ludzi i innych elementów środowiska.”</p> <p>3), „Wprowadzone do planu zapisy</p>	<p>składów i magazynów</p>	<p>ad 2) Treść uwagi nie odnosi się do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku z czym uważa się ją za bezprzedmiotową, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwaga musi być złożona do projektu planu.</p> <p>ad 3) Należy wskazać, że plan miejscowy nie posiada kompetencji ustawowych do określania szczegółowego rodzaju co może być przedmiotem produkcji lub magazynowania w obiektach budowlanych zrealizowanych zgodnie z zapisami planu miejscowego. Wskazywana w uwadze zasadność wprowadzenia do ustaleń planu zakazu realizacji na przykład: magazynu stali lub gipsu oraz produkcja kotłów z blachy lub mączki rybnej wykracza poza zakres kompetencji planu miejscowego, które są ustanowione obowiązującym prawem. Należy również stwierdzić, że uciążliwości związane między innymi z hałasem regulowane są przepisami odrębnymi, których zapisy nie mogą być zmieniane lub zawężane ustaleniami prawa miejscowego, a ewentualne przekroczenie ustalonych prawem odrębnym dopuszczalnych norm jest rozpatrywane w odniesieniu do prawa regulującego daną uciążliwość, a nie do obowiązującego planu miejscowego. Zauważyć należy również fakt, że plan miejscowy nie reguluje w szczegółowym zakresie co w danym obiekcie jest magazynowane lub produkowane. Natomiast w przypadku gdy plan miejscowy określa dopuszczoną grupę uciążliwości, realizowana inwestycja lub użytkowanie terenu i obiektów budowlanych musi uwzględniać wprowadzone zakazy.</p> <p>ad 4) Ilość miejsc parkingowych została określona w ustaleniach ogólnych projektu planu miejscowego paragraf 6 ustęp 7 punkt 2. Bilans ilości miejsc parkingowych określonych w planie miejscowym odnosi się do terenu, który jest przedmiotem decyzji pozwolenia na budowę. Zatem weryfikacji lokalizacji i ilości miejsc parkingowych dla danej inwestycji dokonuje Starosta na podstawie przedłożonego projektu zagospodarowania terenu.</p>	
--	----------------------------	--	--

	<p>„chroniące” środowisko służą tylko pozorowanej trosce o mieszkańców gdyż pozwalają na powstanie wielu różnych obiektów uciążliwych, a nie wymienionych w rozporządzeniu ws. przedsięwzięć. Może powstać i skład logistyczny (ogromny ruch komunikacyjny) i magazyn stali (hałas), i magazyn gipsu (zapylenie) i wymienione wyżej – produkcja kotłów z blachy (hałas), produkcja klejów z mączki rybnej (odory) itd. Dlaczego plan nie eliminuje takich obiektów? Nieprawdziwe są stwierdzenia burmistrza – przy innych rozstrzygnięciach – że nie można tego zapisać. Otóż można określić zakazane lub możliwe lokalizowania rodzaje produkcji, tak jak można ograniczyć rodzaje usług – do np. kultury, sportu, handlu gastronomii.”</p> <p>4)„Plan miejscowy nie określa gdzie będą zapewnione miejsca parkingowe dla terenu U/P.”</p>			
11	<p>„W zakresie §7 - zmiana przeznaczenia terenu 1U/P - poprzez wyeliminowanie możliwości lokalizowania obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Umożliwienie lokalizowania dowolnych obiektów produkcyjnych, składów lub magazynów, jest niedopuszczalne w sąsiedztwie intensywnej zabudowy jednorodzinnej. Ustalenia dla terenu nie wprowadzają żadnych ograniczeń z zakresu ustalonego przeznaczenia. Nie eliminuje się uciążliwych rodzajów produkcji, nie eliminuje się np. składowania czy magazynowania elementów wielkogabarytowych, czy</p>	<p>U/P - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów</p>	<p>Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczają na przedmiotowym terenie realizację funkcji usługowo – produkcyjnej. Ustalenia te związane są z istniejącym zakładem produkcyjnym. Sporządzana zmiana projektu planu miejscowego zachowuje istniejące funkcje terenu wyznaczone stanem faktycznym w zakresie istniejącego zakładu produkcyjnego. Należy również wskazać, że ustalenia szczegółowe planu miejscowego określone dla terenu 1 U/P zakazują realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.</p>	<p>Pani Małgorzata T. i Pan Jacek T. Data wpływu uwagi 17.07.2017r.</p>

	niebezpiecznych dla środowiska. Istniejący układ urbanistyczny z wąskimi drogami nie jest w stanie przenieść uciążliwości jakie spowoduje planowane przeznaczenie i zagospodarowanie terenu 1P/U.”			
12	<p>1), „Uznaję za niewłaściwe ustalenie przeznaczenia terenu 1U/P jako terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.”</p> <p>2), „Ustalenia projektu planu nie określają: co należy rozumieć przez podstawową funkcję terenu; warunków „dopuszczenia” dla produkcji, składów i magazynów. Oznacza to, że niezgodnie z nazwą terenu, wymieniona produkcja oraz składy i magazyny są przeznaczeniami jednakowymi do usług.”</p> <p>3), „Wprowadzane przeznaczenie terenu 1U/P godzi w ład przestrzenny i powoduje konflikty pomiędzy istniejącą zabudową jednorodziną a nowymi funkcjami produkcji, składów i magazynów które mogą pojawić się w terenie.”</p> <p>4), „Projekt planu nie zabezpiecza interesów okolicznych mieszkańców przed znaczącymi oddziaływaniami jakie przyniesie realizacji przeznaczenia terenu 1U/P.”</p>	U/P - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	<p>ad 1) Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczają na przedmiotowym terenie realizację funkcji usługowo – produkcyjnej. Ustalenia te związane są z istniejącym zakładem produkcyjnym. Sporządzana zmiana projektu planu miejscowego zachowuje istniejące funkcje terenu w zakresie istniejącego zakładu produkcyjnego oraz ogranicza możliwość rozbudowy zakładu produkcyjnego wyłącznie do terenu już zajmowanego.</p> <p>ad 2) Plan miejscowy jako podstawową funkcję terenu wskazuje: U (usługi) oraz P (produkcja, składy magazyny), a możliwość ich realizacji jest równoczesna lub przemienne.</p> <p>ad 3) Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczają na przedmiotowym terenie realizację funkcji usługowo – produkcyjnej. Ustalenia te związane są z istniejącym zakładem produkcyjnym. Sporządzana zmiana projektu planu miejscowego zachowuje istniejące funkcje terenu wyznaczone stanem faktycznym terenu w zakresie istniejącego zakładu produkcyjnego oraz ogranicza możliwość rozbudowy zakładu wyłącznie do terenu wskazanego w planie miejscowym.</p> <p>ad 4) Należy wskazać, że ustalenia szczegółowe planu miejscowego określone dla terenu 1 U/P zakazują realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto należy zaznaczyć, że ewentualne przekroczenie ustalonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych norm uciążliwości jest rozpatrywane w odniesieniu do prawa regulującego daną uciążliwość, a nie do obowiązującego planu miejscowego.</p>	Pani Karolina K.-K. Data wpływu uwagi 17.07.2017r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 28 września 2017 r.

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Szubinie określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. 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) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;** modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja małej architektury związanej z funkcją drogową,
- b) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych,
- c) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
- d) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulic: Rzemieślniczej, Grzybowej, Jagodowej, Jarzębinowej i Przemysłowej we wsi Zamość, 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 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2017r. poz. 519). 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. 2017r. poz. 220); 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:

Realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. 2016 r. poz. 1870, ze zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2005 r. Nr 267, poz. 2251 ze zm.).

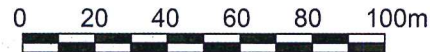
Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną i gaz, będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów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

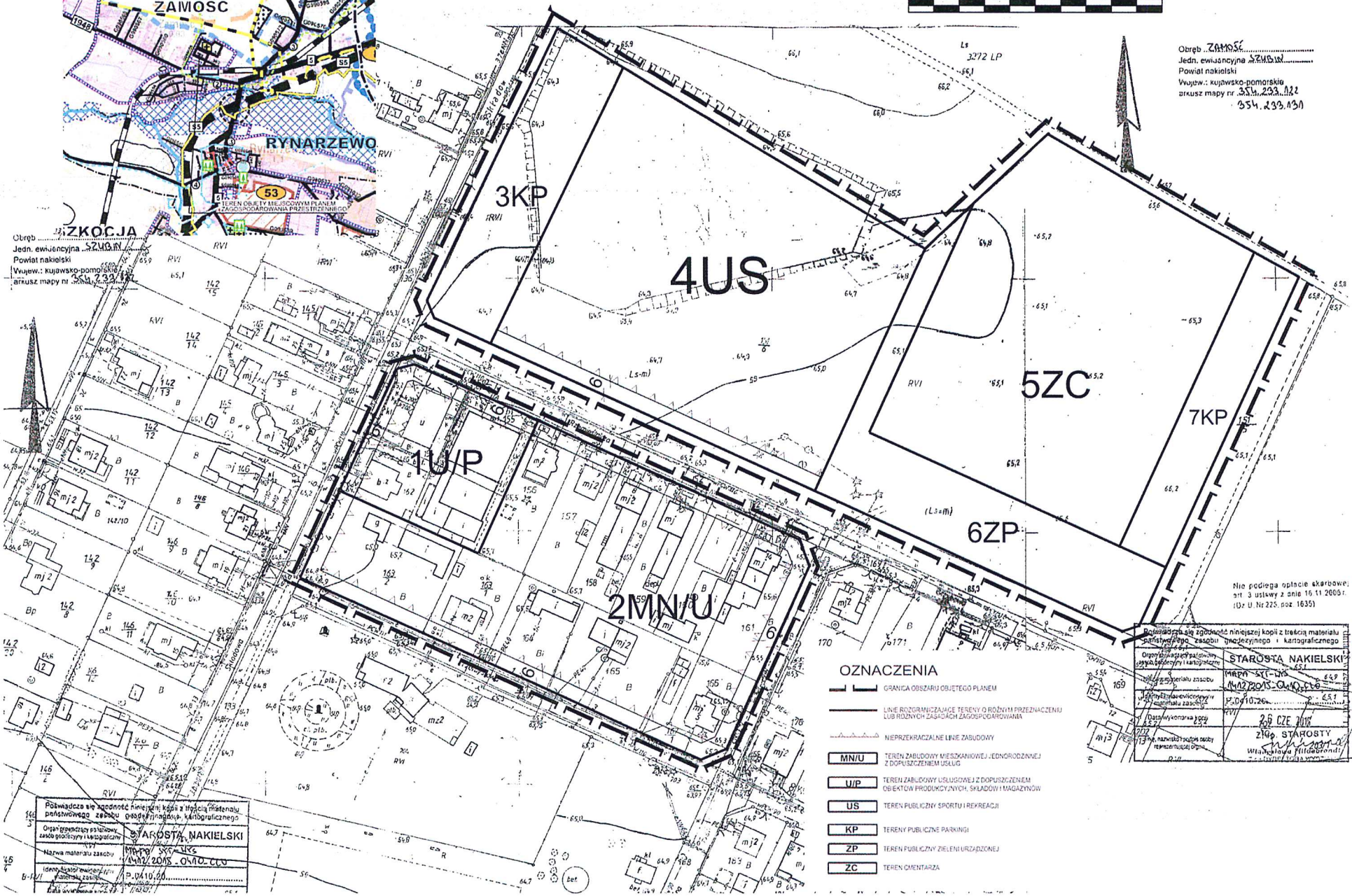
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZYŁĘGŁEGO DO ULIC: RZEMIEŚLNICZEJ, GRZYBOWEJ, JAGODOWEJ, JARZĘBINOWEJ I PRZEMYSŁOWEJ WĘ WSI ZAMOŚĆ GMINA SZUBIN

SKALA 1 : 1000



Obręb ZAMOŚĆ
Jedn. ewidencyjne ZAMOŚĆ
Powiat nakielski
Wydaw.: kujawsko-pomorskie
arkusz mapy nr. 354.233.132
354.233.131

Obręb ZKOCJA
Jedn. ewidencyjna ZAMOŚĆ
Powiat nakielski
Wydaw.: kujawsko-pomorskie
arkusz mapy nr. 354.233.131



Nie podlega opłacie skarbowej.
art. 3 ustawy z dnia 16.11.2005 r.
(Dz. U. Nr 225, poz. 1635)

Podlega opłacie skarbowej
art. 3 ustawy z dnia 16.11.2005 r.
(Dz. U. Nr 225, poz. 1635)

Organizacja planowania przestrzennego i kartograficznego

STAROSTA NAKIELSKI	14.07.2015	04.10.15
20 CZE 2015	20 CZE 2015	20 CZE 2015
20 CZE 2015	20 CZE 2015	20 CZE 2015

Władysław Filidobroni

- ### OZNACZENIA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIERZĘKAZALNE LINE ZABUDOWY
 - MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
 - U/P TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
 - US TEREN PUBLICZNY SPORTU I REKREACJI
 - KP TERENY PUBLICZNE PARKINGI
 - ZP TEREN PUBLICZNY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - ZC TEREN OMIOTARZA

Podlega opłacie skarbowej
art. 3 ustawy z dnia 16.11.2005 r.
(Dz. U. Nr 225, poz. 1635)

Organizacja planowania przestrzennego i kartograficznego

STAROSTA NAKIELSKI	14.07.2015	04.10.15
20 CZE 2015	20 CZE 2015	20 CZE 2015
20 CZE 2015	20 CZE 2015	20 CZE 2015

Władysław Filidobroni

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Szubinie

Uzasadnienie

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została opracowana na podstawie uchwały nr V/33/15 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 05 marca 2015r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do ulic: Rzemieślniczej, Grzybowej, Jagodowej, Jarzębinowej i Przemysłowej we wsi Zamość, gmina Szubin.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny sporządzenia zmiany planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073).

1.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowywaniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę:

1)**wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w 6 ust. 3 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określono również wymagania sytuowania nowych budynków oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w zmianie planu miejscowego wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2)**walory architektoniczne i krajobrazowe:** w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych.

3)**wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** projekt zmiany planu miejscowego w 6 ust. 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się m.in. do gospodarowania wodami. Obszar objęty zmianą planu położony jest poza granicami obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. W ustaleniach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie znajdują się grunty rolne objęte ochroną, w związku z czym nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych.

4)**wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** projekt zmiany planu miejscowego w § 6 ust. 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Ustalenia sformułowano w oparciu o wytyczne konserwatorskie uwzględniając wnioski konserwatora dotyczące regulacji planistycznych. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego zgodnie ze złożonym wnioskiem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

5)**wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:** zmiana planu miejscowego w § 6 ust. 10 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a w § 6 ust. 8 ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów gómiczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Obszar opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Ustalenia w § 6 ust. 7 pkt 2 określają minimalną liczbę miejsc do parkowania.

6)**walory ekonomiczne przestrzeni:** projekt zmiany planu miejscowego poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Realizacja ustaleń planu pozwoli na dalszy rozwój zabudowy w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego. Pozwoli to na realizację inwestycji z zachowaniem maksymalnych walorów ekonomicznych w wykorzystaniu przestrzeni.

7)**prawo własności:** ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami

rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności oraz uwzględniając złożone wnioski.

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, (projekt zmiany planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa).

9) **potrzeby interesu publicznego:** projekt zmiany planu miejscowego w § 6 ust. 11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego.

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** w ustaleniach planu dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** w celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania zmiany planu zgodnie z art. 17 pkt 1 oraz pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39, art. 40 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Szubina kolejno dopełnił czynności określone w ww. ustawach. Ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do zmiany planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. Informacja o podjęciu uchwały o przystąpieniu do zmiany planu oraz o możliwości składania wniosków została również zamieszczona na stronie internetowej gminy w dniu 01.06.2015r. W okresie przewidzianym na składanie wniosków nie wpłynęły żadne wnioski od osób prywatnych. Następnie, Burmistrz Szubina, co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia, ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag do projektu zmiany planu oraz wyznaczono termin w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu. Informacja o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag i terminie dyskusji publicznej została również zamieszczona na stronie internetowej gminy w dniu 04.01.2016r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 08.02.2016 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 11.03.2016r. wpłynęły uwagi do przedmiotowej zmiany planu miejscowego. Burmistrz Szubina rozpatrzył wniesione uwagi Zarządzeniem nr 0050.1.43.2016 z dnia 31 marca 2016r. Ze względu na uwzględnienie części uwag, a tym samym wprowadzenie zmian do projektu zmiany planu, ponownie powtórzono procedurę wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu.

Burmistrz Szubina ponownie ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu. Informacja o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag i terminie dyskusji publicznej została również zamieszczona na stronie internetowej gminy w dniu 15.12.2016r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 30.01.2017r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 03.03.2017r. wpłynęły uwagi do przedmiotowej zmiany planu miejscowego. Burmistrz Szubina rozpatrzył wniesione uwagi Zarządzeniem nr 0050.1.45.2017 z dnia 24 marca 2017r. Ze względu na uwzględnienie części uwag, a tym samym wprowadzenie zmian do projektu zmiany planu, powtórzono procedurę wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu.

Burmistrz Szubina ponowił ogłoszenie w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu. Informacja o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag i terminie dyskusji publicznej została również zamieszczona na stronie internetowej gminy w dniu 08.05.2017r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 05.06.2017r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 13.07.2017r. wpłynęły uwagi do przedmiotowej zmiany planu miejscowego. Burmistrz Szubina rozpatrzył

wniesione uwagi Zarządzeniem nr 0050.1.124.2017 z dnia 2 sierpnia 2017r.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: Burmistrz Szubina na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. W całości wypełniono art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto organ sporządzający projekt planu zapewnił stałą możliwość udzielenia wszelkich informacji związanych z etapem i trybem sporządzania przedmiotowej zmiany planu miejscowego.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: zmiana planu miejscowego w § 6 ust. 11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Wyznaczono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Istniejąca sieć wodociągowa posiada rezerwy dla zapewnienia ilości i jakości wody dla zabudowy projektowanej.

14) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: w ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Szubina o przystąpieniu do zmiany planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Na etapie pierwszego wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi do przedmiotowej zmiany planu miejscowego. Burmistrz Szubina rozpatrzył wniesione uwagi Zarządzeniem nr 0050.1.43.2016 z dnia 31 marca 2016r. Ze względu na uwzględnienie części uwag, a tym samym wprowadzenie zmian do projektu zmiany planu, powtórzono procedurę wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu. Podczas drugiego wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi do przedmiotowej zmiany planu miejscowego. Burmistrz Szubina rozpatrzył wniesione uwagi Zarządzeniem nr 0050.1.45.2017 z dnia 24 marca 2017r. Ze względu na uwzględnienie części uwag, a tym samym wprowadzenie zmian do projektu zmiany planu, powtórzono kolejny raz procedurę wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu. Podczas trzeciego wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi do przedmiotowej zmiany planu miejscowego. Burmistrz Szubina rozpatrzył wniesione uwagi Zarządzeniem nr 0050.1.124.2017 z dnia 02 sierpnia 2017r. W związku z powyższym dopełniono wszystkich czynności związanych z interesem publicznym i prawnym.

15) wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:

kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego: istniejąca sieć komunikacyjna pozwala na właściwe i oszczędne ekonomicznie prowadzenie transportu indywidualnego jak i zbiorowego.

- **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia dla nowej zabudowy mieszkaniowej dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego.

- **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących dróg.

- **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:** obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony w bliskim sąsiedztwie terenów zainwestowanych.

2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z uchwałą Rady Miejskiej w Szubinie nr LII/414/14 z dnia 28 października 2014r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin oraz obowiązujących planów miejscowych dla terenów miasta i gminy Szubin

Ustalenia zmiany planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin uchwalonego uchwałą nr XV/132/15 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 5 listopada 2015r.

3.wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia minimalizowanie kosztów inwestycyjnej realizacji planu poprzez uzupełnienie terenów inwestycyjnych wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz wykorzystanie istniejącej infrastruktury społecznej oraz istniejącego transportu publicznego.

W powyższym stanie rzeczy przyjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.

BURMISTRZ
A. Michalok
Artur Michalok