

5

Projekt

z dnia 14.09.2018 r., zatwierdzony przez  
Burmistrza Szubina

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE**

z dnia 27 września 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części wsi Niedźwiady,  
gmina Szubin.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073, 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544) Rada Miejska w Szubinie, uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części wsi Niedźwiady, gmina Szubin, zwany dalej planem.

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

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 165,4 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu w południowo-wschodniej części obrębu ewidencyjnego Niedźwiady.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części wsi Niedźwiady, gmina Szubin”, opracowany w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- b) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szubinie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- c) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szubinie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem;
- 5) strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o zabudowie usługowej należy przez to rozumieć budynki i obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej polegającej na zaspokajaniu potrzeb ludzi, które mogą obejmować czynności niematerialne, jak porada techniczna, usługa prawna, lub materialne, jak hadnel, naprawy lub wykonawstwo konkretnych przedmiotów; w zabudowie usługowej dopuszcza się lokalizację drobnych zakładów rzemieślniczych i produkcyjnych o powierzchni użytkowej do 300,0 m<sup>2</sup> i zatrudniających maksymalnie 10 pracowników.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 5) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 6) teren rolniczy z dopuszczeniem zalesienia, oznaczony na rysunku planu symbolem **R/RL**;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 8) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. 9-10 ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

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

- 1) sytuowanie budynków, budowli rolniczych i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 2 i 3;
- 2) dopuszcza się wysunięcie przed linie zabudowy:
  - a) schodów zewnętrznych, podjazdów,
  - b) balkonów, tarasów, wykuszy i zadaszeń o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku;
- 3) dla istniejących budynków zlokalizowanych przed wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, nadbudowę, przebudowę i remonty, bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- 4) w odniesieniu do budynków istniejących dopuszczenie:
  - a) zachowania, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, przy czym dla rozbudowy nakaz zachowania ustaleń niniejszego planu,
  - b) zachowania dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie;
- 5) stosowanie oświetlenia zewnętrznego budynków i terenów, które nie powoduje zanieczyszczenia sztucznym światłem, tj.: łuny świetlnej na niebie, zakłóceń świetlnych lub efektów olśnienia.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ich położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 "Pradolina Toruń-Eberswalde (Noteć)" w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z: infrastrukturą techniczną, gospodarką rolną i leśną; zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarowanie nawozami naturalnymi, w tym zastosowanie płyt gnojowych i zbiorników przy magazynowaniu płynnych i stałych odchodów zwierzęcych oraz w pomieszczeniach inwentarskich w sposób zabezpieczający przed przenikaniem wycieków do gruntu i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna, w tym z biomasy;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów:
- MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - U w przypadku lokalizacji zabudowy:
    - o funkcji oświatowej – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - zamieszkania zbiorowego – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

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

- ustala się ochronę konserwatorską w granicach strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej,
- ochronie konserwatorskiej podlegają zabytki archeologiczne.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM** ustala się:

- na każdej działce budowlanej lokalizację:
  - zabudowy wolno stojącej, w tym:
    - budynku mieszkalnego w zagrodzie,
    - budynków i budowli gospodarczych, garażowych i inwentarskich,
  - urzędzeń budowlanych;
- dopuszczenie lokalizacji:
  - usług w rolnictwie, w tym:
    - w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym, z wyłączeniem usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
    - w oddzielnym budynku,
  - stawów lub zbiorników wodnych,
  - kondygnacji podziemnej,
  - obiektów infrastruktury technicznej.
- dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° w odcieniach ceglanych, czerwieni lub szarości;
- wysokość zabudowy:
  - budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9,0 m, a dla dachów płaskich – nie więcej niż 7,0 m,
  - budynków usługowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m,
  - budynków inwentarskich, garażowych, gospodarczych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 15,0 m,
  - budowli do 15,0 m;

- 5) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 30%, w tym nie więcej niż 3% dla budynku usługowego;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 0,6;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % działki budowlanej,
- 8) lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny,
  - b) 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dla obiektów zakwaterowania turystycznego – 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych,
  - d) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi i rolniczymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji, w tym zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) stosowanie szczelnych nawierzchni w pomieszczeniach i na wyznaczonych miejscach postoju oraz garażowania maszyn rolniczych.

**§ 10.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U** ustala się:

- 1) lokalizację:
  - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego, przy czym powierzchnia lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej budynku,
  - b) usług, z wyłączeniem usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce budowlanej:
  - a) budynku gospodarczo-garażowego, przy czym budynek może być wolno stojący lub przybudowany do innego budynku,
  - b) 1 kondygnacji podziemnej,
  - c) wiat ogrodowych lub garażowych,
  - d) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dachy strome dwuspadowe dla głównej bryły budynku o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° w odcieniach: ceglanych, czerwieni lub szarości,
- 4) wysokość zabudowy dla:
  - a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,0 m,
  - b) budynków mieszkalno-usługowych i usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10,0 m,
  - c) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m,
  - d) wiat – do 5,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy:
  - a) działki nie większą niż 25%, w tym nie więcej niż 10% dla budynku usługowego;
  - b) budynku gospodarczo-garażowego do 80,0 m<sup>2</sup>;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,75;

- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 50% działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200,0 m<sup>2</sup> przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej,
- 9) lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 2 miejsca parkingowe na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi i rolniczymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji, w tym zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) lokalizację:
  - a) budynków usługowych lub budowli, w szczególności w zakresie usług: kultury, oświaty, nauki, turystyki;
  - b) usług, z wyłączeniem usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) urzędzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) wydzielonego lokalu mieszkalnego o powierzchni nie większej niż 100,0 m<sup>2</sup>,
  - b) budynków gospodarczo-garażowych, przy czym budynek może być wolno stojący lub przybudowany do innego budynku,
  - c) 1 kondygnacji podziemnej,
  - d) zbiorników wodnych o powierzchni nie większej niż 200,0 m<sup>2</sup>,
  - e) wiat ogrodowych lub garażowych,
  - f) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dachy strome dwuspadowe dla głównej bryły budynku o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° w odcieniach ceglanych, czerwieni lub szarości;
- 4) wysokość zabudowy dla:
  - a) budynków usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe oraz nie więcej niż 12,0 m,
  - b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m,
  - c) wiat – do 5,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy:
  - a) działki nie większą niż 25% ,
  - b) budynków gospodarczo-garażowych do 80,0 m<sup>2</sup>;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 0,75;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 50% działki budowlanej;
- 8) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 2000,0 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej,
- 9) lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:

- a) 2 miejsca parkingowe na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) 2 miejsca parkingowe na 5 miejsc noclegowych w obiektach zakwaterowania turystycznego,
- c) 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
- d) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi i rolniczymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji, w tym zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R**, ustala się:

- 1) sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budowli rolniczych o wysokości do 5,0 m, z wyłączeniem wiat, szklarni i tuneli foliowych,
  - b) rowów melioracyjnych, w tym przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci,
  - c) stawów o powierzchni nie większej niż 1,0 ha i głębokości nie większej niż 3,0 m,
  - d) obiektów infrastruktury technicznej,
  - e) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - f) zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL**, ustala się:

- 1) sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) dróg dojazdowych do gruntów leśnych,
  - b) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń wodnych,
  - c) parkingów leśnych i urządzeń turystycznych;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niewymienionych w pkt. 3, z wyłączeniem infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu rolniczego z dopuszczeniem zalesienia, oznaczonego na rysunku planu symbolem **R/RL**, ustala się:

- 1) sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) dróg dojazdowych do gruntów rolnych lub leśnych,
  - b) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń wodnych,
  - c) parkingów leśnych i urządzeń turystycznych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niewymienionych w pkt. 2, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS**, ustala się:

- 1) zachowanie rowów otwartych;

2) dopuszczenie:

- a) przebudowy i rozbudowy istniejących rowów oraz prace związane z konserwacją i regulacją,
- b) odcinkowego skanalizowania rowów,
- c) lokalizacji:
  - przepustu, kładki, mostu,
  - urządzeń wodnych,
  - sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie w formie przejścia poprzecznego.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) placów zabaw i plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych ,
  - b) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D** i **2KD-D** ustala się:

- 1) lokalizację :
  - a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) sieci i infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wzdłuż jezdni szpalerów drzew.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW** ustala się:

- 1) lokalizację :
  - a) urządzeń infrastruktury drogowej – drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych,
  - b) sieci i infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wzdłuż jezdni szpalerów drzew.

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

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) krajobrazy priorytetowe.

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

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

- 1) do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych zachowanie pasów wolnych od zabudowy wzdłuż linii:
  - a) SN 15kV o szerokości 15,0m - po 7,5 m od osi linii na każdą stronę,

- b) nn 0,4kV o szerokości 7,0 m - po 3,5 m od osi linii na każdą stronę;
- 2) w pasach wolnych od zabudowy zakazuje się lokalizacji:
  - a) budynków, w szczególności budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - b) budowli, takich jak maszty oraz budowli zagrożonych wybuchem,
  - c) zadrzewień;
- 3) dopuszcza się zmniejszenia szerokości pasów, o których mowa w pkt.1 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla drogi publicznej oznaczonej symbolami **1KD-D** i **2KD-D** – klasę dojazdową,
- 2) szerokość drogi publicznej zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) **1KD-D** od 10,0 m do 15,0 m,
  - b) **2KD-D** – 10,0 m;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych, oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 23. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 4) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 5) zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem korzystania z indywidualnych ujęć wody;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, przy czym nakazuje się lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej przy czym dopuszcza się:
  - a) do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego lub w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości,
  - b) lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - c) wydzielenie działek budowlanych dla przepompowni ścieków o powierzchni nie mniejszej niż 70 m<sup>2</sup> ;
- 8) zachowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz dopuszczenie ich modernizacji i przebudowy po istniejących trasach, a także skablowania lub przebudowy;
- 9) dopuszczenie rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych, w tym:
  - a) budowy linii elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych, kablowych, przy czym dopuszcza się budowę napowietrznych przyłączy z istniejących linii napowietrznych,
  - b) budowy stacji transformatorowych słupowych, przy czym dla stacji transformatorowych nie obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy;
- 10) dopuszczenie budowy infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 45,0 m na wydzielonych działkach budowlanych.

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

§ 25. Nie ustala się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 26. Nie wyznacza się terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

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

- 1) 30 % dla terenów: U, RM, MN/U,
- 2) 0% dla terenów: R, ZL, R/RL, WS, ZP, KD-D, KDW.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.















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

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI NIEDŹWIADY, GMINA SZUBIN

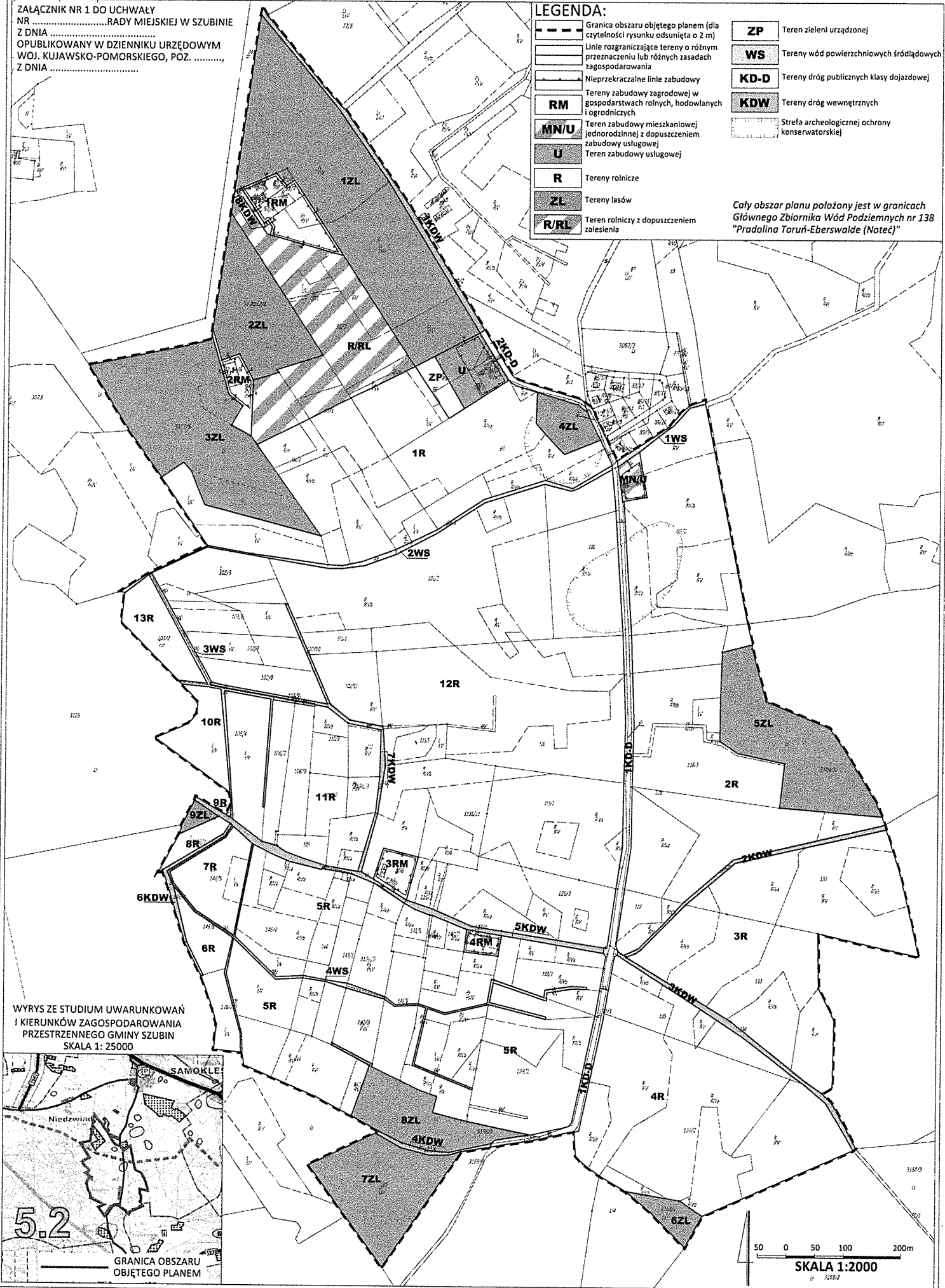
Załącznik Nr 1 do uchwały 18  
Rada Miejska w Szubinie

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

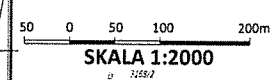
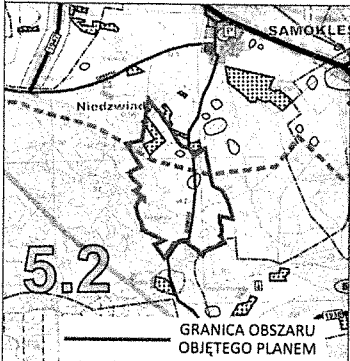
## LEGENDA:

-  Granica obszaru objętego planem (dla czytelności rysunku odsunięta o 2 m)
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
-  Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
-  Teren zabudowy usługowej
-  Tereny rolnicze
-  Tereny lasów
-  Teren rolniczy z dopuszczeniem zalesienia
-  ZP Tereny zieleni urządzonej
-  WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
-  KD-D Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
-  KD-W Tereny dróg wewnętrznych
-  Strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej

*Cały obszar planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 "Pradolina Toruń-Eberswalde (Notec)"*



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SZUBIN  
SKALA 1: 25000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Szubinie

z dnia 27 września 2018 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części wsi Niedźwiady, gmina Szubin**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073 ze zm.) przedkłada się Radzie Miejskiej w Szubinie listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
1	Wnoszący uwagę prosi o: „przeznaczenie dz. nr 92/3 pod tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM), w wielkości wskazanej w załączniku do uwagi, przy czym linia zabudowy powinna zostać wyznaczona tak, aby umożliwić właścicielom działki nr 92/3 lokalizację budynku mieszkalnego w zagrodzie oraz budynków i budowli gospodarczych, garażowych i inwentarskich w północnej części działki, na pozostałej części działki powinna zostać dopuszczona działalność rolnicza.”	dz. nr 92/3 przeznaczono pod tereny zalesienia - RL w całości	Nie uwzględniono postulatu dotyczącego wielkości terenu obszaru z przeznaczeniem pod tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM), na terenie działki nr 92/3 w obrębie Niedźwiady. Burmistrz postanowił wprowadzić nowe przeznaczenie, jednakże na obszarze około 3.000,00 m <sup>2</sup> , co jest terenem mniejszym niż wskazanym przez Pana Artura K. Pozostałą część terenu przeznaczono pod tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesienia (symbol R/RL).	Artur K., data wpływu uwagi 06.12.2017 r.

2	<p>Składający uwagę wnosi o: „montaż latarni we wsi Niedźwiady i nie ujmowanie części drogi - działka numer 90/1 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”</p>	<p>Teren IKD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej</p>	<p>Projekt planu miejscowego nie reguluje szczegółowo wyposażenia pasów drogowych, w tym miejsc lokalizacji lamp. Wniosek o montaż latarni wykracza poza zakres ustaleń planu określony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach wykonawczych. Nie ma uzasadnienia także dla wyłączenia odcinka drogi z planu. Skutkowałoby to koniecznością wyznaczenia nowego zakresu przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ponowieniem wszystkich dokonanych już ustawowych procedur.</p>	<p>Andrzej S., data wpływu uwagi 13.12.2017 r</p>
3	<p>Składający uwagę wnosi o dopuszczenie budowy na terenie MN/U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej) zakładu produkcyjnego (produkcja garmażeryjno-cukiernicza) i możliwości wydzielenia działki pod jego funkcjonowanie z dz. nr 99/1 w obrębie Niedźwiady.</p>		<p>Nie uwzględniono zapisu o wprowadzeniu przeznaczenia typowo produkcyjnego. Wprowadzono definicję usług, która pozwoli na lokalizację małego zakładu rzemieślniczego. Organ wykonawczy uznał, że proponowana wielkość nowych działek, określona na poziomie 1.200,00 m<sup>2</sup> w projekcie planu, jest wystarczająca i nie należy jej zmieniać ze względu na niewielki obszar konturu MN/U.</p>	<p>Zdzisław Sz. (data wpływu uwagi: 15.12.2017</p>

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Szubinie

z dnia 27 września 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części wsi Niedźwiady,  
gmina Szubin**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Szubinie rozstrzyga, co następuje:

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

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

**§ 2.** Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr XXIII/290/16 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 28 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części wsi Niedźwiady, gmina Szubin. Z inicjatywą opracowania planu miejscowego dla przedmiotowego terenu wystąpił Burmistrz Szubina, który przychylił się do wniosku Pałucko-Pomorskiego Stowarzyszenia Astronomiczno-Ekologicznego, które prowadzi badania nieba w obserwatorium zlokalizowanym w tej części gminy Szubin. Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części wsi Niedźwiady, gmina Szubin stanowi obszar o powierzchni 165,4 ha, położony jest we wschodniej części obrębu Niedźwiady w północnej części gminy Szubin.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie:

- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- teren zabudowy usługowej,
- tereny rolnicze,
- tereny lasów,
- teren rolniczy z dopuszczeniem zalesienia,
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- teren zieleni urządzonej,
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- tereny dróg wewnętrznych.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073 ze zm.), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szubin, przyjętym uchwałą nr XV/132/15 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 5 listopada 2015 r. część północna planu położona jest w jednostce planistycznej 2 – wskazanej do kontynuacji rozwoju wielofunkcyjnego (dominujące funkcje (mieszkaniowa oraz gospodarcza; uzupełniające funkcje – rolnictwo, działalności rekreacyjno-wypoczynkowe, ekologiczna), a południowa część planu w jednostce planistycznej 5.2 – dominująca funkcja ekologiczna, uzupełniające funkcje – rekreacyjna, mieszkaniowa).

Dla obszaru opracowania planu miejscowego wyznaczone zostały kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- tereny wskazane do zalesień,
- pozostałe tereny – dla których nie wskazuje się zmiany funkcji oraz charakteru zagospodarowania.

Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szubin. Plan utrzymuje obecne zagospodarowanie terenu. We wskazanym w studium w obszarze do zalesienia w planie wyznaczono teren zalesień.

Plan miejscowy uwzględnia, określone w art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – utrzymuje przeznaczenie i zagospodarowanie terenów objętych planem. Nie wyznacza nowych terenów pod zabudowę umożliwiając jedynie nieznaczną rozbudowę istniejących obiektów. Plan chroni walory krajobrazowe otwartych przestrzeni pól uprawnych otoczonych kompleksami leśnymi. Zachowuje także rowy melioracyjne wraz z ich przyrodniczą obudową. Na obszarze objętym zakresem niniejszej uchwały nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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

Wymogi dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy) uregulowano w §7 uchwały, wskazując do ochrony zabytki archeologiczne w zasięgu objętym strefą „W” ochrony konserwatorskiej.

Zaplanowanie odpowiednich parametrów projektowanej zabudowy oraz szerokości układu

komunikacyjnego spełnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy). Uszczegółowienie powyższego nastąpi na etapie poszczególnych projektów budowlanych i w konsekwencji pozwoleń na budowę wydawanych na podstawie niniejszej uchwały. Dodatkowo w planie wyznaczono pasy wolne od zabudowy wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych z ograniczeniami w sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, przewidzianych w art. 1 ust. 3 ww. ustawy, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy), prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ww. ustawy) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ww. ustawy). W planie przewiduje poszerzenia terenów dróg publicznych. Na części gruntów rolnych stanowiących własność osób fizycznych ustalono przeznaczenie pod zalesienie, zgodnie z ustaleniami studium. Dla pozostałych terenów plan utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie oraz określa ramy możliwości rozwoju istniejącej zabudowy.

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

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

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

Ograniczenie zabudowy do istniejących terenów zabudowanych znajdujących się przy istniejących drogach uwzględnia wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią, realizowane poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt 1 ww. ustawy). Obszar obsługuje indywidualna komunikacja samochodowa. Teren jest również obsługiwany przez autobus szkolny zatrzymujący się w północno-wschodniej części planu, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej poza planem. W planie nie wyznacza się nowych terenów pod zabudowę co sprzyja minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt 2 ww. ustawy). Istniejące ulice poszerzone zgodnie z planem stanowią główne osie powiązań dla komunikacji samochodowej, pieszej i rowerowej między wsiami: Samokłęski Duże i Grieczna Panna (art. 1 ust. 4 pkt 3 ww. ustawy).

W obszarze planu zlokalizowana jest rozproszona zabudowa zagrodowa związana z funkcją rolniczą. Teren położony jest poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Uchwała stanowi realizację wymogu określonego w art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. a ww. ustawy, tj. dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez nie wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę poza obszarami zwartymi.

W §6 uchwały nr LII/414/14 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 28 października 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin oraz obowiązujących planów miejscowych dla terenów miasta i gminy Szubin zapisano między innymi, że należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wokół obserwatorium astronomicznego należącego do Pałucko-Pomorskiego Stowarzyszenia Astronomiczno-Ekologicznego w Niedźwiadach, gmina Szubin. Przystąpienie do opracowania planu jest realizacją zapisów ww. uchwały.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet Gminy jest następujący.

Obszar objęty planem miejscowym jest obszarem w niewielkiej części zainwestowanym. Głównie stanowi on obszar upraw rolnych. Ustalenia planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu nie odbiegają znacząco od istniejącego zagospodarowania. Plan nie zmienia zasadniczo przeznaczenia terenu i nie wpływa na wzrost wartości nieruchomości. Nie przewiduje się też wzrostu ruchu na rynku nieruchomości terenów objętych planem. Zasadniczą inwestycją celu publicznego jest poszerzenie pasów dróg publicznych przebiegających przez plan, które są zbyt wąskie i wymagają uregulowania pod względem geodezyjnym i własnościowym. Ustalenia planu miejscowego wpłyną na:

-wydatki na wykup gruntu pod inwestycje gminne (droga);

- koszty budowy i utrzymania infrastruktury drogowej i technicznej;
- koszty odlesienia fragmentu terenu pod drogę publiczną.

Nie przewiduje się wpływów:

- ze sprzedaży terenów gminnych
- ze wzrostu podatku od nieruchomości – powierzchni użytkowej nowych i rozbudowywanych budynków;
- z opłaty adiacenckiej;
- z podatku od czynności cywilno – prawnych;
- z opłaty planistycznej;

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

Do opracowania planu przystąpiono na wniosek Pałucko-Pomorskiego Stowarzyszenia Astronomiczno-Ekologicznego z siedzibą w Niedźwiadach. We wniosku Stowarzyszenie zwróciło się z prośbą o opracowanie planu miejscowego w celu ograniczenia możliwości zabudowy. Prośba ta podyktowana była faktem, że na działce o nr 96 istnieje obserwatorium astronomiczne, które dla prawidłowego funkcjonowania potrzebuje zaciemnionego miejsca, bez sztucznego oświetlenia. Dalszy rozwój ośrodka naukowego wymaga utrzymania otoczenia obiektu w dotychczasowym stanie. Potencjalnym zagrożeniem jest możliwość lokalizacji nowej zabudowy, stanowiącej źródła zanieczyszczenia atmosfery światłem, w otoczeniu obserwatorium w oparciu o warunki zabudowy. Zapisy planu ograniczają zabudowę do obszarów już zainwestowanych oraz utrzymują warunki zabudowy. Zapisy planu ograniczają zabudowę do obszarów już zainwestowanych oraz utrzymują warunki zabudowy. Na terenach rolniczych dopuszcza się lokalizację wyłącznie: budowli rolniczych o wysokości do 5,0 m, rowów melioracyjnych, stawów, infrastruktury technicznej, dróg polnych i zadrzewień śródpolnych. Na terenach lasów dopuszczono lokalizację wyłącznie: dróg leśnych, urządzeń melioracji, urządzeń wodnych, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych oraz infrastruktury technicznej. Dopuszczone na terenach leśnych i rolnych inwestycje nie będą stanowić źródła zanieczyszczenia światłem, a pozwolą na racjonalne użytkowanie tych terenów.

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

- 1) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu Burmistrz Szubina ogłosił w prasie „Monitor urzędowy” w dniu 09.08.2016 r., na stronie internetowej oraz przez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Szubinie, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;
- 2) pismem z dnia 9.08.2016 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;
- 3) pismem z dnia 9.08.2016 r. wystąpił do właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z prośbą o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko
- 4) rozpatrzył wnioski, o których mowa w pkt. 1 w trakcie sporządzania projektu planu;
- 5) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin oraz zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko podany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- 6) dnia 20.04.2017 r. uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 7) w dniu 14.09.2017 r. uzyskał opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
- 8) w dniu 11.09.2017 r. uzyskał opinię Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego;
- 9) w dniach od 1.08 do 6.09.2017 r. uzgadniał projekt planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu, wojewódzkim konserwatorem zabytków, właściwymi

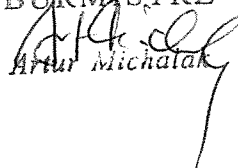
- terytorialnie organami wojskowymi, bezpieczeństwa państwa oraz właściwymi zarządami dróg; w projekcie planu uwzględniono uwagi i zastrzeżenia złożone na etapie opiniowania i uzgadniania;
- 10) uzyskał zgodę Ministra Środowiska decyzja nr ES.2210.121.2017.WS z dnia 25.09.2017 r. na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych Skarbu Państwa (cz. dz. ewid. 3136/9, obr. 0017 Niedźwiady) o powierzchni 0,0389 ha na cele nierolnicze i nieleśne;
  - 11) uzyskał zgodę Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego decyzja nr RW-I-O.7151.37.2017 z dnia 19.07.2017 r. na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych prywatnych o powierzchni 0,0653 ha (cz. dz. ewid. 97, obr. 0017 Niedźwiady) na cele nierolnicze i nieleśne;
  - 12) w dniach od 23.10. do 24.11.2017 r. wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie („Monitor urzędowy” w dniu 10.10.2017 r.), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Szubinie i na stronie internetowej oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie; w dniu 7 listopada 2017 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami; zbierał uwagi do dnia 15.12.2017 r.;
  - 13) rozpatrzył uwagi w dniu 4.01.2018 r.;
  - 14) wprowadził zmiany w planie wynikające z uwzględnienia części uwag;
  - 15) w dniach od 1.03. do 30.03.2018 r. po raz drugi wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie („Monitor urzędowy” w dniu 20.02.2018 r.), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Szubinie i na stronie internetowej oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie; w dniu 21.03.2018 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami; zbierał uwagi do dnia 15.04.2018 r.;
  - 16) rozpatrzył uwagi w dniu 10.05.2018 r.;
  - 17) wprowadził zmiany w planie wynikające z uwzględnienia uwagi,
  - 18) w dniach od 2.07.2018 r. do 1.08.2018 r. po raz trzeci wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie („Monitor urzędowy” w dniu 22.06.2018 r.), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Szubinie i na stronie internetowej oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie; w dniu 2.07.2018 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami; zbierał uwagi do dnia 22.08.2018 r.; w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

W prognozie oddziaływania na środowisko wykazano, że realizacja wszystkich ustaleń projektu planu pozwoli na realizację projektowanych zamierzeń inwestycyjnych, z jednoczesnym uwzględnieniem wymogów wynikających z konieczności ochrony środowiska, lokalnych walorów krajobrazowych, jak również uwarunkowań związanych z koniecznością zapewnienia właściwych warunków dla funkcjonującego na obszarze obserwatorium astronomicznego.

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

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

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.

BURMISTRZ  
  
Artur Michalak