



---

**PLANOWANIE PRZESTRZENNE KONTRA** DOROTA FRYNDT – HAŁABURDZIN PAWEŁ HAŁABURDZIN PL. KOLEGIACKI 4/8 61-841 POZNAŃ  
TEL. FAX +48 61 851 53 55 GSM +48 604 157 242 email: [kontra\\_df@interia.pl](mailto:kontra_df@interia.pl)

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
w obrębach ewidencyjnych: Ciężkowo, Wrzosy i Retkowo, gmina Szubin

26 11 2020

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Szubinie**  
**z dnia .....**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach ewidencyjnych:  
Ciężkowo, Wrzosa i Retkowo, gmina Szubin

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity – Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity – Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami ) oraz uchwały nr XII/116/19 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 30 października 2019 r. uchwała się co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.1** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach ewidencyjnych: Ciężkowo, Wrzosa i Retkowo, gmina Szubin, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Szubinie Nr XV/132/2015 z dnia 5 listopada 2015 r.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach ewidencyjnych: Ciężkowo, Wrzosa i Retkowo, gmina Szubin- stanowiące załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 3.

**§ 2.** Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenie planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Szubinie;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;
- 7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
- 9) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z przebudową i budową gazociągu wraz z niezbędną infrastrukturą.

**§ 3. 1** Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) symbole przeznaczenia terenów;
  - 4) projektowany gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną;
  - 5) istniejący gazociąg DN 150;
  - 6) istniejący gazociąg DN 150 predysponowany do likwidacji;
  - 7) wymiarowanie w metrach.
2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.
3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 16, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

**Rozdział II**  
**Przeznaczenie terenów**

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolem: R,
- 2) tereny infrastruktury technicznej gazownictwa, oznaczone na rysunku symbolem: G1-G2,
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem: KDW,

### **Rozdział III**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ład przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-15.

### **Rozdział IV**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 6. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej.

### **Rozdział V**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 7. 1 Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa historyczna znajdująca się w Rejestrze Zabytków oraz w Gminnej Ewidencji Zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne.

### **Rozdział VI**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

### **Rozdział VII**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 9. 1 Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

### **Rozdział VIII**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 10. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

### **Rozdział IX**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 11. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **Rozdział X**

#### **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**

§12. 1. Na rysunku planu oznaczono przebieg istniejącego gazociągu DN 150 dla którego w związku z przebiegiem przez tereny rolnicze, wyłączone z zabudowy, nie wyznacza się strefy kontrolowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

1. Na rysunku planu oznaczono przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości oznaczonej na rysunku planu, w obrębie której obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych

2. W liniach rozgraniczających terenów infrastruktury technicznej gazownictwa, oznaczonych na rysunku planu symbolem **G1** i **G2** ustala się granice strefy zagrożenia wybuchem, w obrębie której obowiązuje zakaz realizacji budynków z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych,

obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

## **Rozdział XI**

### **Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów**

**§ 13.** Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- 2) zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 3;
- 3) dopuszcza się:
  - a) lokalizację dojazdów rolniczych,
  - b) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych,

**§ 14.** Dla terenów infrastruktury technicznej gazownictwa, oznaczonych na rysunku planu symbolem **G1-G2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty infrastruktury technicznej gazownictwa;
- 2) prawo lokalizacji infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej oraz budowli związanych z funkcją węzła gazowego z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) maksymalna wysokość budowli 10,0 m
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 5%;

**§ 15.** Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających,
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 3) maksymalna wysokość budowli 10,0 m.

## **Rozdział XII**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową**

**§16.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych oraz poprzez inne dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi i nadziemnymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację i likwidację istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 5) ustala się nakaz wykonania skrzyżowań linii infrastruktury technicznej z innymi instalacjami podziemnymi i napowietrznymi z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) zagospodarowanie odpadów zgodnie z uchwałą w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów,
- 8) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

2. Z uwagi na położenie terenów objętych planem poza strefami zamieszkania, położenie dróg wewnętrznych (KDW) poza strefami ruchu oraz nie wyznaczenie w planie dróg publicznych, odstępuje się od określenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

## **Rozdział XIII**

### **Ustalenia końcowe**

**§17.** Ustala się stawkę 1% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów wyznaczonych w planie.

**§18.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

**§19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Szubinie

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szubinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach ewidencyjnych: Ciężkowo, Wrzosa i Retkowo, gmina Szubin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity – Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami )

**Rada Miejska w Szubinie**

nie rozstrzyga, o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach ewidencyjnych: Ciężkowo, Wrzosa i Retkowo, gmina Szubin.

**UZASADNIENIE**

Przedmiotowy projekt planu miejscowego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od ... 2020 r. do ... 2020 r.

Dnia ... 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia ..... 2020 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Szubinie

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szubinie  
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej  
należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o  
finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity – Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami ) Rada Miejska w Szubinie rozstrzyga, co następuje:

**§1** Dla realizacji funkcji przewidzianych w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębach ewidencyjnych: Ciężkowo, Wrzosa i Retkowo, gmina Szubin nie jest wymagana rozbudowa infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.

**§2.** Z uwagi na powyższe odstępuje się od określenia zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Szubinie