

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie drogi  
gminnej Nr 091021C we wsi Żurczyn, Gmina Szubin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) 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 2015 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie drogi gminnej Nr 091021C we wsi Żurczyn, Gmina Szubin, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały, 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;
- 4) dane przestrzenne GML tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako załącznik nr 4 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) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 5) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej;
- 6) oznaczenie budynków ujętych w ewidencji zabytków;
- 7) oznaczenie cmentarza ujętego w ewidencji zabytków;
- 8) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania równym 1%;
- 9) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania równym 10%;
- 10) granica obszaru zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania równym 0,2%;
- 11) 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 terenów:

- 1) w granicach planu wyznacza się tereny:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,
  - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **MN/U**,
  - c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o symbolu – **MW**,
  - d) zabudowy usługowej, o symbolu – **U**,
  - e) zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**,
  - f) infrastruktury technicznej – wodociągi, o symbolu – **W**,
  - g) zieleni urządzonej z terenem sportu i rekreacji i terenem usług kultury – o symbolu – **ZP/US/UK**,
  - h) sportu i rekreacji z terenem usług oświaty, usług kultury i zieleni urządzonej – o symbolu – **-US/UO/UK/ZP**,
  - i) rolne, o symbolu – **R**,

- j) drogi publicznej lokalnej, o symbolu – **KD-L**,
- k) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D**,
- l) ciągów pieszych, o symbolu – **KXp**;

2) dla nowej zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych 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 nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 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 kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa "B" ochrony konserwatorskiej; obowiązują przepisy odrębne;
- 2) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się budynki ujęte w ewidencji zabytków; obowiązują przepisy odrębne;
- 3) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się cmentarz ujęty w ewidencji zabytków; obowiązują przepisy odrębne;
- 4) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) 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 połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąt nachylenia połaci dachowych z tolerancją do  $\pm 10^\circ$ ,
  - d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;
- 3) na obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz – Szwederowo, obowiązują przepisy odrębne;
  - 4) obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca parkingowego na mieszkanie oraz minimum 1 miejsca parkingowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
  - 5) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 4) szczególne rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;
- 5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych,
- 8) odprowadzanie wód opadowych:
- a) z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
  - b) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV przestają obowiązywać;
- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

14. 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 dla terenów objętych planem**

§ 7. Tereny oznaczone symbolami **1U** i **25U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 5° do 45°;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

- 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej związanej z podstawowym wykorzystaniem terenu;
- 6) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 7) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,8;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

**§ 8.** Tereny oznaczone symbolami **2MN/U, 4MN/U, 6MN/U, 32MN/U, 33MN/U i 36MN/U** przeznaczają się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 3) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 8,0 m;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dachy budynków o nachyleniu od 30° do 45°;
- 6) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 8) 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;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 10) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej związanej z podstawowym wykorzystaniem terenu;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,09 ha;
- 12) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 13) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2;

- 15) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** Teren oznaczony symbolem **3ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej.

**§ 10.** Tereny oznaczone symbolami **5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN** i **23MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 5° do 30°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokość maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej związanej z podstawowym wykorzystaniem terenu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,09 ha;
- 8) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2.

**§ 11.** Teren oznaczony symbolem **10ZP/US/UK** przeznacza się na cel zieleni urządzonej z terenem sportu i rekreacji oraz terenem usług kultury; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać 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;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej związanej z podstawowym wykorzystaniem terenu;

- 6) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 7) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,8;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 12. Tereny oznaczone symbolami **13MN/U**, **14MN/U**, **19MN/U**, **20MN/U** i **24MN/U** przeznaczają się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 3) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 8,0 m;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) dachy budynków o nachyleniu od 30° do 45°;
- 6) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 8) 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;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 10) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej związanej z podstawowym wykorzystaniem terenu;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,09 ha;
- 12) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 13) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2;

- 15) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** Tereny oznaczone symbolami **21R** i **30R** przeznacza się na cel rolny.

**§ 14.** Teren oznaczony symbolem **22MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 30° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokość maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej związanej z podstawowym wykorzystaniem terenu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,09 ha;
- 8) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2.

**§ 15.** Teren oznaczony symbolem **26MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 5° do 30°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokość maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej związanej z podstawowym wykorzystaniem terenu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,1 ha;

- 8) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2.

**§ 16.** Tereny oznaczone symbolami **27W** i **28W** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – wodociągi; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z obsługą podstawowej funkcji terenu o wysokości maksymalnie 15,0 m;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) minimum 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 6) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5.

**§ 17.** Tereny oznaczone symbolami **29MN** i **37MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 5° do 30°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokość maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej związanej z podstawowym wykorzystaniem terenu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,1 ha;
- 8) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2.

**§ 18.** Tereny oznaczone symbolami **31MN**, **38MN**, **39MN**, **40MN**, **41MN**, **42MN** i **43MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokość maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej związanej z podstawowym wykorzystaniem terenu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,1 ha;
- 8) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 9) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2.

§ 19. Teren oznaczony symbolem **34MW** przeznaczony na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokość maksymalnie 5,0 m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 8) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0.

§ 20. Teren oznaczony symbolem **35US/UO/UK/ZP** przeznaczony na cel sportu i rekreacji z terenem usług oświaty, usług kultury i zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;

- 3) 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;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej związanej z podstawowym wykorzystaniem terenu;
- 6) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 7) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,8;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 21. Tereny oznaczone symbolami **44ZP/US/UK**, **45ZP/US/UK** i **46ZP/US/UK** przeznacza się na cel zieleni urządzonej z terenem sportu i rekreacji oraz terenem usług kultury; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej związanej z podstawowym wykorzystaniem terenu;
- 6) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 7) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,8;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 22. Teren oznaczony symbolem **KD-L1** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 23. Tereny oznaczone symbolami **KD-D1, KD-D2, KD-D3, KD-D4, KD-D5, KD-D6, KD-D7, KD-D8, KD-D9, KD-D10, KD-D11, KD-D12, KD-D13, KD-D14, KD-D15, KD-D16, KD-D17, KD-D18, KD-D19, KD-D20, KD-D21 i KD-D22** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 24. Tereny oznaczone symbolami **KXp1 i KXp2** przeznacza się na cel publiczny ciągu pieszego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

§ 26. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Szubin oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

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

<b>ZAŁĄCZNIK NR 2</b> <b>DO UCHWAŁY NR .....</b> <b>RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE</b> <b>Z DNIA .....</b>
<b>PLAN SPORZĄDZIŁ</b> <b>BURMISTRZ SZUBINA</b>

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU  
 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 DLA TERENU W REJONIE DROGI GMINNEJ NR 091021C WE WSI ŻURCZYN,  
 GMINA SZUBIN**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) przedkłada się Radzie Miejskiej w Szubinie listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

<b>Lp.</b>	<b>Treść uwag</b>	<b>Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga</b>	<b>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi</b>	<b>Data wpływu uwagi</b>
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <b>Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu</b> </div>				

**ROZSTRZYGNIECIE 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 TERENU W REJONIE DROGI GMINNEJ NR 091021C WE WSI ŻURCZYN,  
GMINA SZUBIN**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Szubinie określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) 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;
- 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 przyłączy 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie drogi gminnej Nr 091021C we wsi Żurczyn, Gmina Szubin, 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 zobowiązującymi przepisami i normami, w tym zakresie, m. in. z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973). 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. z 2021 r. poz. 716 z

późn. zm.); 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:**

- a) realizacja inwestycji drogowych oraz parkingów będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688);
- b) 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;
- c) inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- d) 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 2020 r. poz. 2028) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

<b>ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE Z DNIA .....</b>
<b>PLAN SPORZĄDZIŁ BURMISTRZ SZUBINA</b>

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)**

**Uzasadnienie do Uchwały Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Szubinie**  
**z dnia ..... 2021 r.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr XLIII/537/18 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie drogi gminnej Nr 091021C we wsi Żurczyn, Gmina Szubin.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalnoprawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

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

Przy opracowywaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę:

- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** w projekcie planu miejscowego 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 projekcie planu miejscowego wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) **walory architektoniczne i krajobrazowe:** w projekcie planu miejscowego obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych. Ponadto przyjęte ustalenia planistyczne są kontynuacją istniejących procesów inwestycyjnych, które zachowują walory architektoniczne i krajobrazowe terenów sąsiednich;
- 3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** projekt planu miejscowego w § 6 ust. 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, odnoszące się m.in. do gospodarowania wodami. Obszar objęty projektem planu położony jest poza granicami obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na obszarze objętym projektem planu miejscowego nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** projekt planu miejscowego w § 6 ust. 6 zawiera ustalenia dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa "B" ochrony konserwatorskiej; obowiązują przepisy odrębne. Na obszarze objętym projektem planu, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się budynki ujęte w ewidencji zabytków oraz cmentarz ujęty w ewidencji zabytków, obowiązują przepisy odrębne;
- 5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1969):** projekt planu miejscowego w § 6 ust. 11 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a w § 6 ust. 9 ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla których obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych. Ustalenia w § 6 ust. 8 pkt 4 określają minimalną liczbę miejsc do parkowania,

a w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową odsyłają do przepisów odrębnych;

- 6) **walory ekonomiczne przestrzeni:** projekt 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Realizacja ustaleń projektu planu pozwoli na dalszy rozwój zabudowy w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego z uwagi na skupienie zabudowy w obrębie obszarów zabudowanych i wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Pozwoli to na realizację inwestycji z zachowaniem maksymalnych walorów ekonomicznych w wykorzystaniu przestrzeni;
- 7) **prawo własności:** ustalenia projektu planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności oraz rozpatrując złożone wnioski;
- 8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** na obszarze objętym projektem planu nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa;
- 9) **potrzeby interesu publicznego:** projekt planu miejscowego w § 6 ust. 12 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 projektu planu miejscowego dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekt planu miejscowego 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 planu zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39, art. 40 i art. 41 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 kolejno dopełniono czynności określone w w/w ustawach. Ogłoszono w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania 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 sporządzania planu oraz o możliwości składania wniosków została również zamieszczona na stronie internetowej gminy w dniu 25.06.2018 r. Ogłoszono również o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie drogi gminnej Nr 091021C we wsi Żurczyn. Informacja o wszczęciu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji sporządzenia planu została również zamieszczona na stronie internetowej gminy. W okresie przewidzianym na składanie wniosków nie wpłynął żaden wniosek od osób prywatnych. Następnie Burmistrz Szubina ogłosi 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 projekt zostanie wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni. Burmistrz Szubina zorganizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poinformuje o możliwości składania uwag do projektu planu oraz wyznaczy termin w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej będą mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu. Informacja o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag i terminie dyskusji publicznej zostanie również zamieszczona na stronie internetowej gminy. Uwagi, które wpłyną do przedmiotowego planu w ustawowym terminie, zostaną rozpatrzone przez Burmistrza Szubina;

- 12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** Burmistrz Szubina na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej projektu 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 miejscowego zapewnił stałą możliwość udzielenia wszelkich informacji związanych z etapem i trybem sporządzania przedmiotowego planu miejscowego;
- 13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** projekt planu miejscowego w § 6 ust. 12 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 przepisami odrębnymi. Istniejąca sieć wodociągowa w pełni zapewnia dostateczną ilość dla zabudowy istniejącej oraz 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 sporządzenia planu miejscowego nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych;
- 15) **wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:**
  - **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** tereny przeznaczone dla sytuowania nowej zabudowy określone w projekcie planu wyznaczone zostały w oparciu o walory ekonomiczne i położenie w obszarze istniejącej ukształtowanej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Istniejąca sieć komunikacyjna uwzględnia odpowiednie kształtowanie potoków komunikacyjnych, co 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:** projekt planu miejscowego zapewnia dla nowej zabudowy mieszkaniowej dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego poprzez wyznaczone ciągi komunikacyjne;
  - **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg. Parametry ciągów komunikacyjnych umożliwiają w liniach rozgraniczających na zrealizowanie układu komunikacji pieszej i rowerowej;
  - **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:** obszar objęty projektem planu miejscowego położony jest w zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ustalenia projektu planu miejscowego mają na celu dalszy rozwój zabudowy wykształconej jednostki urbanistycznej.

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z uchwałą Rady Miejskiej w Szubinie nr XLVIII/589/18 z dnia 18 października 2018 r. w sprawie aktualności studium

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

Ustalenia projektu planu miejscowego 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 2015 r.

Rozwiązania układu komunikacyjnego pozwalają na zapewnienie potrzeb osobom ze szczególnymi potrzebami na etapie realizacji projektowanej inwestycji. Również przyjęte parametry obiektów budowlanych pozwalają na zrealizowanie projektowanej inwestycji z uwzględnieniem wymagań osób ze szczególnymi potrzebami.

### **3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt miejscowego planu 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 tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Burmistrz Szubina.