



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 27 czerwca 2014 r.

Poz. 1914

### UCHWAŁA Nr XLVIII/373/14 RADY MIEJSKIEJ w SZUBINIE

z dnia 18 czerwca 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części wsi Zamość, gmina Szubin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647, 951 i 1445; z 2013 r., poz. 21, 405 i 1238 oraz z 2014 r., poz. 379) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871) uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin uchwalonego uchwałą nr XVIII/180/2000 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 20 września 2000r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowej części wsi Zamość, gmina Szubin.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń przepisów 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) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

## **Rozdział 2.**

### **Ogólne ustalenia planu**

§ 6.1. Ustalenia ogólne obowiązują 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 z dopuszczeniem usług, o symbolu – MN/U,
  - b) usług oświaty, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, o symbolu – UO/US/ZP,
  - c) parkingu z terenem zieleni urządzonej, o symbolu – KP/ZP,
  - d) infrastruktury technicznej – kanalizacja, o symbolu – K,
  - e) rolne – obszar szczególnego zagrożenia powodzią, o symbolu – R-ZZ,
  - f) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – KD-D,
  - g) drogi wewnętrznej, o symbolu – KDW,
  - h) publicznego ciągu pieszego, o symbolu – KX;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty;
- 2) ze względu na sąsiedztwo drogi krajowej nr 5 oraz planowaną realizację drogi ekspresowej S5 zaleca się uwzględnienie potencjalnego wzrostu uciążliwości akustycznej i drgań, w realizacji projektowanych inwestycji.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

- 1) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu;
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni, itp.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty na warunkach dotyczących nowej zabudowy, w zakresie parametrów technicznych budynku;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do  $\pm 15\%$ ;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy;
- 5) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych uwzględniając dotychczasową kolorystykę, pokrycie dachu oraz kąt nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do  $\pm 10^\circ$ ;
- 6) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji uwzględniając dotychczasowe funkcje.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: część terenu opracowania planu została objęta w „Studium Ochrony Przeciwpowodziowej dla Zlewni Noteci” granicami zasięgu wód powodziowych.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 3) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;
- 4) obowiązuje wydzielenie na terenie działki budowlanej miejsc parkingowych w minimalnej ilości 3 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków sportu i rekreacji, oraz minimum 1 miejsce parkingowe na budynek mieszkalny;
- 5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) odprowadzanie wód opadowych:
  - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - b) z terenów komunikacji odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej: do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - obsługa zabudowy z przewidywanej rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia gazu ziemnego lub za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - należy zachować normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i remontowanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących sieci elektroenergetycznych,
  - b) projektowaną sieć niskiego napięcia należy powiązać z istniejącą siecią nn,
  - c) w przypadku istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia przewidzianych do zachowania (do czasu zużycia gospodarczego) dopuszcza się możliwość zasilenia obiektów przyłączem napowietrznym zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - d) zakłada się utrzymanie w istniejącej formie i przebiegu napowietrzne linie nn i SN. Ewentualna przebudowa lub skablowanie istniejących linii napowietrznych nn i SN odbywać się będzie na wniosek zainteresowanej strony, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - e) realizacja sieci uzbrojenia elektroenergetycznego możliwa będzie pod warunkiem wyprzedzającej realizacji zadań publicznych (drogi, ulice, ciągi piesze),
  - f) zasilanie projektowanych obiektów na terenie 1UO/US/ZP z istniejącej względnie z projektowanej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Zamość 5”,
  - g) dopuszcza się możliwość lokalizacji na terenie nowej stacji transformatorowej słupowej,
  - h) lokalizacja stacji w liniach rozgraniczających drogi KD-D2, przy terenach 3MN/U i 8R-ZZ,
  - i) dla zasilania stacji wybudować odcinek linii kablowej średniego napięcia, poprzez odgałęzienie z linii przebiegającej przez teren opracowania planu,
  - j) dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez właścicieli dróg wewnętrznych z gestorem sieci, dla ułożenia i eksploatacji sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - k) od istniejącej linii napowietrznej SN obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od osi linii w obie strony; w przypadku likwidacji linii ograniczenia odległości zabudowy staną się nieaktualne,
  - l) do czasu likwidacji linii należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi, konserwacji, awarii i modernizacji;

- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
  - a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne zezwolenia na świadczenie usług w zakresie odbioru odpadów komunalnych,
  - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.
- 12.Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją placu budowy;
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
- 13.Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.
- 14.Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych: teren zlokalizowany w jednostce oznaczonej na planie symbolem 1UO/US/ZP.
- 15.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 poszczególnych terenów objętych planem**

§ 7. Teren oznaczony symbolem 1UO/US/ZP przeznacza się na cel usług oświaty, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową i zieleni ozdobnej;
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) 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;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) dopuszcza się wydzielenie parkingu i realizację obiektów małej architektury oraz zieleni ozdobnej; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 8) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 9) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 8. Teren oznaczony symbolem 2KX przeznacza się na cel publiczny ciągu pieszego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie prawo wodne;
- 2) teren objęty strefą zasięgu wód powodziowych wyznaczonych w „Studium Ochrony Przeciwpowodziowej dla Zlewni Noteci”;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z realizacją zadań publicznych.

§ 9. Teren oznaczony symbolem 3MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;

- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzielaniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m, kąt nachylenia dachów od 15° do 45°;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych 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 mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej;
- 8) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 9) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 7,0 m;
- 10) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 11) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 12) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 10. Teren oznaczony symbolem 4MN/U przeznaczony jest na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzielaniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m, kąt nachylenia dachów od 15° do 45°;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych 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 mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej;
- 8) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 9) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 7,0 m;
- 10) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 11) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 12) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 11. Teren oznaczony symbolem 5MN/U przeznaczony jest na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 4) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 5) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 7) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 7,0 m;
- 8) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 9) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m, kąt nachylenia dachów od 15° do 45°;
- 10) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 11) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 12) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 12. Teren oznaczony symbolem 6MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5 m, kąt nachylenia dachów od 15° do 45°;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych 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 mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej;
- 8) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej,
- 9) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 7,0 m;
- 10) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 11) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 12) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 14) obowiązuje zakaz obsługi terenu z drogi krajowej nr 5.

§ 13. Tereny oznaczone symbolami 7R-ZZ, 8R-ZZ i 9R-ZZ przeznacza się na cel terenu rolnego – obszar szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie prawo wodne;
- 2) dopuszcza się wyłącznie użytkowanie terenów jako terenu rolnego bez prawa do zabudowy;
- 3) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu;
- 4) teren objęty strefą zasięgu wód powodziowych wyznaczonych w „Studium Ochrony Przeciwpowodziowej dla Zlewni Noteci”;
- 5) obowiązuje zakaz sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 6) obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania terenu;
- 7) obowiązuje zakaz składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą;

- 8) zakaz grodzenia działek do linii wody;
- 9) obowiązuje zakaz obsługi terenu z drogi krajowej nr 5.

§ 14. Teren oznaczony symbolem 10K przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – kanalizacja.

§ 15. Teren oznaczony symbolem 11KP/ZP przeznacza się na cel parkingu z terenem zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej;
- 2) nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 3) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 16. Teren oznaczony symbolem KD-D1 przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej, poszerzenie istniejącej drogi:

- 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) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 17. Teren oznaczony symbolem KD-D2 przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 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) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 18. Teren oznaczony symbolem KDW przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

- 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) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

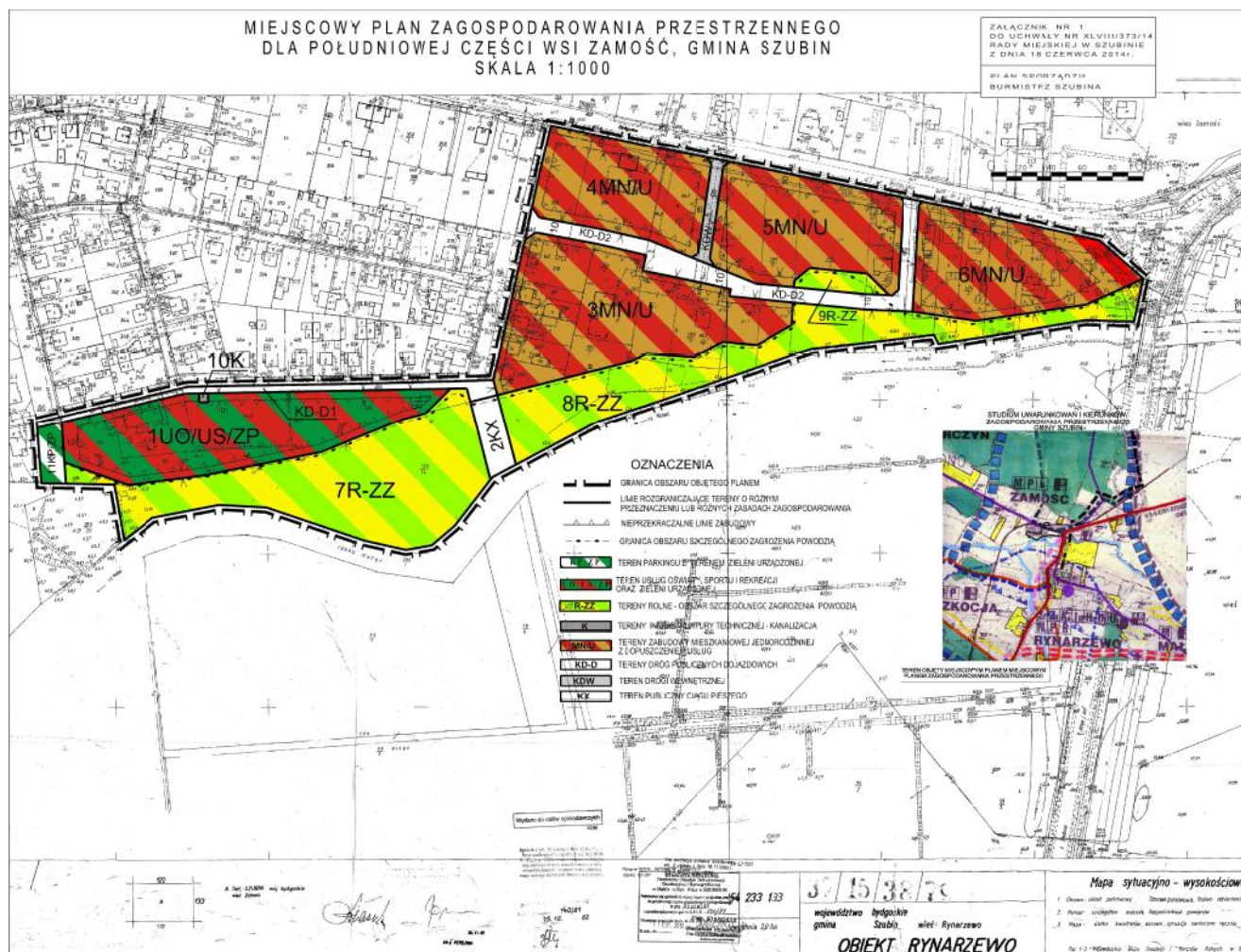
§ 20. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Szubin oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady  
Marek Domżała



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/373/14  
Rady Miejskiej w Szubinie  
z dnia 18 czerwca 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/373/14  
Rady Miejskiej w Szubinie  
z dnia 18 czerwca 2014 r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE  
ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI WSI ZAMOŚĆ, GMINA SZUBIN**

| Lp. | Treść uwag                                                                                                                                                                                                                                             | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi                 |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1.  | Składający uwagę nie zgadzają się na wprowadzenie na ich działkę publicznej drogi.                                                                                                                                                                     | KDW – teren drogi wewnętrznej<br>KD-D2 - teren przeznaczony na cele drogi publicznej dojazdowej                                                                                                                                                                                                                                                               | Przebieg drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D2 został niezmieniony. Droga ta ma za zadanie skomunikowanie terenów przyległych do niej konturów urbanistycznych. Ponadto tereny dróg publicznych mają oznaczenia KD i tylko te drogi będą przejmowane na własność gminy. W projekcie planu symbol KDW to droga wewnętrzna niepubliczna, pozostająca we władaniu osób prywatnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ireneusz i Aleksandra G.<br>data wpływu 13.03.2013 r. |
| 2.  | Umieszczenie na rysunku planu przepompowni ścieków zgodnie z zaproponowaną lokalizacją.                                                                                                                                                                | 1UO/US/ZP – teren przeznaczony na cel usług oświaty, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej;                                                                                                                                                                                                                                                              | Uwaga nie uwzględniona w całości, ze względów technicznych nie ma możliwości lokalizacji przepompowni ścieków na proponowanym terenie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Teresa S.<br>data wpływu 19.03.2013 r.                |
| 3.  | Składający uwagę nie wyrażają zgody na przeprowadzenie drogi publicznej oznaczonej na projekcie planu KD-D2 przez ich własność, działkę (droga wewnętrzna prywatna) nr 289/19 oraz na pomniejszenie powierzchni pod zabudowę na terenie dz. nr 289/17. | dz. nr 289/17 znajduje się w konturach urbanistycznych oznaczonych symbolami:<br>- 5MN/U - teren przeznaczony na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;<br>- KD-D2 - teren przeznaczony na cele drogi publicznej dojazdowej<br>dz. nr 289/19 znajduje się na terenie KD-D2 - teren przeznaczony na cele drogi publicznej dojazdowej | Pomimo iż w treści uwagi Państwo Małgorzata i Mirosław K. wpisali, że dotyczy ona zarządzenia nr 0050.1.41.2013 z dnia 29 kwietnia 2013 r., to Burmistrz Szubina przyjął przedmiotową uwagę ponieważ odnosi się ona do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i została złożona w terminie. Droga KD-D2, w części prowadzącej do istniejącej ul. Bydgoskiej (droga powiatowa) wyznaczona jest częściowo po już istniejących granicach ewidencyjnych, m.in. na działce oznaczonej numerem 289/19. Teren ten jest użytkowany jako dojazd do istniejących działek. W aktualnym wypisie z rejestru gruntów działka nr 289/19 jest sklasyfikowana jako droga. Zgodnie z powyższym należy stwierdzić, że wyznaczenie przedmiotowej drogi publicznej odbywa się bez naruszenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej na omawianym terenie. Część działki nr 289/17 - obecnie zabudowana, przeznaczona jest w planie miejscowym pod realizację drogi publicznej | Małgorzata i Mirosław K.<br>data wpływu 26.02.2014 r. |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                              |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | (ok. 8m <sup>2</sup> ściecia na poprawę widoczności skrzyżowania drogi KD-D2), co nie wpływa w istotny sposób na zmniejszenie powierzchni działki możliwej do zabudowy. Ponadto należy podkreślić, że wyznaczenie omawianej drogi KD-D2 pozwala na utworzenie wspólnego skrzyżowania z ulicą Dworcową w pasie drogi powiatowej. Utrzymanie jednego wspólnego skrzyżowania jest niezwykle istotne dla zachowania bezpieczeństwa w ruchu drogowym. Ponadto należy ograniczać ilość skrzyżowań z drogami zbiorczymi lub lokalnymi jakimi są drogi powiatowe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                              |
| 4. | Składający uwagę wnosi:<br>„W związku z planowaną drogą KD-D2 nie zgadzam się z projektem planu zagospodarowania w miejscowości Zamość dotyczy to działek 289/19 i 289/18. Po oddzieleniu terenów pod planowaną drogę pozostanie bezwartościowy kawałek ziemi.” | dz. nr 289/18 znajduje się w konturach urbanistycznych:<br>- KD-D2 - teren przeznaczony na cele drogi publicznej dojazdowej;<br>- 8R-ZZ – teren rolny, obszar szczególnego zagrożenia powodzią.<br><br>dz. nr 289/19 znajduje się w konturze urbanistycznym oznaczonym symbolem KD-D2 - teren przeznaczony na cele drogi publicznej dojazdowej | Droga KD-D2, w części prowadzącej do istniejącej ul. Bydgoskiej (droga powiatowa) wyznaczona jest częściowo po już istniejących granicach ewidencyjnych. Teren ten jest użytkowany jako dojazd do istniejących działek. W aktualnym wypisie z rejestru gruntów działka nr 289/19 jest sklasyfikowana jako droga. Dalszy przebieg drogi KD-D2 wyznaczony został na części działki nr 289/18, która objęta jest strefą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, czyli jest wyłączona z możliwości realizacji zabudowy kubaturowej. Dla działki nr 289/18 została wydana decyzja nr 212 z dnia 15.04.2011 r., znak: GP/RZP.7331-7/10/11, odmawiająca ustalenia warunków zabudowy z uwagi na występowanie wspomnianego obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z powyższym należy stwierdzić, że wyznaczenie przedmiotowej drogi publicznej odbywa się bez naruszenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej na omawianym terenie. Ponadto należy podkreślić, że wyznaczenie omawianej drogi KD-D2 pozwala na utworzenie wspólnego skrzyżowania z ulicą Dworcową w pasie drogi powiatowej. Utrzymanie jednego wspólnego skrzyżowania jest niezwykle istotne dla zachowania bezpieczeństwa w ruchu drogowym. Ponadto należy ograniczać ilość skrzyżowań z drogami zbiorczymi lub lokalnymi jakimi są drogi powiatowe. | Marek S.<br><br>data wpływu<br>28.03.2014 r. |

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/373/14  
Rady Miejskiej w Szubinie  
z dnia 18 czerwca 2014 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 POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI WSI ZAMOŚĆ, GMINA SZUBIN**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze 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 należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) Drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska; modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja małej architektury związanej z funkcją drogową,
- b) urządzenia elektroenergetyczne; budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowa stacji transformatorowej SN,
- c) sieci i urządzenia wodno-kanalizacyjne oraz gazowe; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno-kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
- d) sieć telekomunikacyjna; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- b) Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2013 r., poz. 260 ze zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 ze zm.), 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 2012 r. poz. 1059 ze zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji,
- a) Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Zamość, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin.

3. Zasady finansowania:

- a) Realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. z 2005 r. Nr 267, poz. 2251 ze zm.),
- b) Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci,

- c) 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 2006 r. Nr 123. poz. 858 ze. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.