



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 6 czerwca 2023 r.

Poz. 3863

### UCHWAŁA Nr LIX/524/23 RADY MIEJSKIEJ w SZUBINIE

z dnia 25 maja 2023 r.

#### **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 2023 r., poz. 40 i 572) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, 1846, 2185 i 2747 oraz z 2023 r., poz. 553) 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 15 kV;
- 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) usług oświaty z dopuszczeniem sportu i rekreacji oraz usług kultury, o symbolu –UO/US/UK,
  - e) zabudowy usługowej, o symbolu – U,
  - f) zieleni urządzonej, o symbolu – ZP,
  - g) infrastruktury technicznej – wodociągi, o symbolu – W,
  - h) zieleni urządzonej z terenem sportu i rekreacji oraz terenem usług kultury, o symbolu – ZP/US/UK,
  - i) sportu i rekreacji z terenem usług oświaty, usług kultury i zieleni urządzonej, o symbolu – US/UO/UK/ZP,
  - j) rolne, o symbolu – R,
  - k) drogi publicznej lokalnej, o symbolu – KD-L,
  - l) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – KD-D,
  - m) ciągów pieszych, o symbolu – KXp;
- 2) 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) ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego: teren zieleni urządzonej z terenem sportu i rekreacji oraz terenem usług kultury, oznaczony symbolem 10ZP/US/UK, teren sportu i rekreacji z terenem usług oświaty, usług kultury i zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 35US/UO/UK/ZP, teren usług oświaty z dopuszczeniem sportu i rekreacji oraz usług kultury, oznaczony symbolem 25UO/US/UK, oraz linie rozgraniczające drogi, oznaczone symbolami KD-L i KD-D;
- 4) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na terenach innych niż wymienione w pkt 3, na zasadach określonych w ustaleniach planu.

#### 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

2) obowiązują 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 cieplną: 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. Teren oznaczony symbolem 1U 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 przeznacza 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 0,08 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 wysokości 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 0,08 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 publiczny 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.

§ 12. Tereny oznaczone symbolami 13MN/U, 14MN/U, 19MN/U, 20MN/U i 24MN/U przeznacza 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 0,08 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, 30R i 47R 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 wysokości 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 0,08 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 25UO/US/UK przeznacza się na cel publiczny usług oświaty z dopuszczeniem sportu i rekreacji oraz 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 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.

§ 16. 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 wysokości 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.

§ 17. 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.

§ 18. 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 wysokości 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. Tereny oznaczone symbolami 31MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN i 46MN 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 wysokości 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.

§ 20. Teren oznaczony symbolem 34MW przeznacza się 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 wysokości 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.

§ 21. Teren oznaczony symbolem 35US/UO/UK/ZP przeznacza się na cel publiczny 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.

§ 22. Tereny oznaczone symbolami 43ZP/US/UK, 44ZP/US/UK i 45ZP/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.

§ 23. 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.

§ 24. 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, KD-D22 i KD-D23 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.

§ 25. 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**

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

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

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

Przewodnicząca Rady  
Anna Kijowska



załącznik nr 2  
do uchwały nr LIX/524/23  
Rady Miejskiej w Szubinie  
z dnia 25 maja 2023 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) przedkłada się Radzie Miejskiej w Szubinie listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi

Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu

załącznik nr 3  
do uchwały nr LIX/524/23  
Rady Miejskiej w Szubinie  
z dnia 25 maja 2023 r.

**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 2022 r. poz. 503 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze 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 obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 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 2022 r. poz. 1385 ze zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikać 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 2022 r. poz. 1634 ze 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 2023 r. poz. 537) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

załącznik nr 4  
do uchwały nr LIX/524/23  
Rady Miejskiej w Szubinie  
z dnia 25 maja 2023 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**