

**UCHWAŁA NR LXVI/583/23
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE**

z dnia 29 listopada 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ruinach Zamku Sędziwoja Pałuki
w Szubinie, 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, 572 i 1463) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) w związku art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ruinach Zamku Sędziwoja Pałuki w Szubinie, gmina Szubin, zwany dalej planem.

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

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 4,4 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu w południowej części miasta Szubin w okolicy ruin Zamku Sędziwoja Pałuki oraz w międzyrzeczu Białej Strugi i Gąsawki.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ruinach Zamku Sędziwoja Pałuki w Szubinie, gmina Szubin”, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szubinie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szubinie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem;
- 5) istniejący zbiornik wodny do zachowania;
- 6) granicę strefy ochrony konserwatorskiej „A”;
- 7) granicę strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 8) granicę archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej „W”;
- 9) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$).

2. Oznaczenia rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku lub innego określonego w planie obiektu budowlanego od linii rozgraniczającej terenu lub innego obiektu odniesienia;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą kondygnacji należy liczyć po zewnętrznym obrysie budynku zgodnie z Polską Normą;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną część działki zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 5) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KP**;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZP**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się sytuowanie budynków, obiektu sceny oraz wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) dla dróg i parkingów stosowanie rozwiązań chroniących przed wnikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu;
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ochronę konserwatorską:
 - a) otoczenia zamku w Szubinie oraz zespołu urbanistycznego Szubina w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A”;
 - b) zespołu urbanistycznego Szubina, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
 - c) zabytków archeologicznych, w granicach stref ochrony konserwatorskiej „A” i „B” oraz archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej „W”;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej „A” i „B”:
 - a) wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - b) zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
 - c) zakaz wprowadzania obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych mogących negatywnie wpływać na zachowane ruiny zamku wpisanego do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego,
 - d) zachowanie i odtworzenie istniejących nawierzchni brukowanych na ulicach i ciągach pieszych;
- 3) zakres ochrony archeologicznej określają przepisy odrębne.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) kształtowanie zagospodarowania z uwzględnieniem reprezentacyjnego charakteru przestrzeni o wysokich walorach kulturowych;
- 2) wyposażenie obszaru planu w budowle i obiekty dla nawiązywania kontaktów społecznych, rekreacji mieszkańców i utrzymania porządku, o spójnym charakterze, harmonizującym z zabytkowym otoczeniem;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o powierzchni do 3m².

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

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego parku miejskiego, w tym zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego w zakresie: usług gastronomii, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, infrastruktury technicznej lub wód powierzchniowych śródlądowych, w tym w szczególności lokalizacji:
 - a) sceny,
 - b) pawilonów parkowych, w tym o funkcji: kulturalnej, wystawienniczej, gastronomicznej, społecznej,
 - c) budynków zaplecza technicznego, sanitariatów i podobnych,
 - d) pomników, fontann,
 - e) publicznych ciągów pieszych lub rowerowych,
 - f) plenerowych urządzeń rekreacyjnych i turystycznych,
 - g) urządzeń wodnych,
- 2) zachowanie zbiornika wodnego, oznaczonego na rysunku planu, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy;
- 3) lokalizację wszystkich elementów zagospodarowania zabudowy:
 - a) o wysokich walorach estetycznych, spójnych pod względem architektonicznym, z wykorzystaniem materiałów wysokiej jakości,
 - b) zharmonizowanej z zabytkowym otoczeniem i krajobrazem, z uwzględnieniem ekspozycji zabytkowego obiektu Zamku Sędziwoja Pałuki, usytuowanego poza granicami planu;
- 4) dachy dowolne;
- 5) wysokość obiektów nie większą niż 12 m;
- 6) powierzchnię zabudowy działki do 8%;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,08;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu drogi klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem **KDD** ustala się:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego, w tym urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonych symbolami: **KP** ustala się:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego, w tym urządzeń infrastruktury drogowej dla pieszych lub rowerów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) na terenach, oznaczonych symbolami: **ZP**, **KDD** na rysunku planu, oznaczono aktualny zasięg:
 - a) obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),
 - b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$);
- 2) na obszarze, o którym mowa w pkt 1 lit. b, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, obowiązki i odstępowstwa od nich określone zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 poz. 1478 ze zm.) oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią, w tym zawarte w aktualnym Planie zarządzania ryzykiem powodziowym;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wyłącznie przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych, przy czym nakazuje się:
 - a) lokalizację wszelkich obiektów budowlanych, w tym infrastruktury technicznej w sposób, który nie spowoduje utrudnień dla ochrony przed powodzią, ani zwiększenia zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ani rozprzestrzeniania wód powodziowych,
 - b) lokalizację naziemnych elementów infrastruktury technicznej wraz z dostępem do obsługi koniecznej w przypadku powodzi z uwzględnieniem rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1% (raz na 100 lat),
 - c) wykonanie wszelkich obiektów w sposób nieograniczający przepływu wód powodziowych,
 - d) dla obiektów budowlanych na terenie **ZP**, o których mowa w § 9 pkt 1 lit. a, b, c, d, f: ich realizację jako rozbieralnych, usuwanych na czas powodzi albo odpornych na działanie tych wód i ewentualne zniszczenia,
 - e) uzyskanie wyprzedzająco decyzji zwalniającej od zakazów obowiązujących na tych obszarach zgodnie z przepisami odrębnymi dla:
 - czasowego gromadzenia odpadów,
 - lokalizacji sanitariatów,
 - lokalizacji urządzeń kanalizacji deszczowej, służących do podczyszczania wód opadowych lub roztopowych.

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

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD** - klasę dojazdową;
- 2) szerokość drogi **KDD**: od 8 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powiązanie drogi **KDD** z zewnętrznym podstawowym układem komunikacyjnym poprzez ul. Młyńską i ul. św. Marcina;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu **ZP** z drogi **KDD** (ul. Zamek),
 - b) dla obsługi terenu **ZP** dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych na terenie **KDD**, w tym zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na terenie **ZP** dopuszczenie lokalizacji dojazdów i miejsc przeładunku i postoju dla obsługi obiektów i imprez.

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

- 1) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 4) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 5) lokalizację nowo projektowanych sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, terenów komunikacji pieszo-rowerowej, przy czym dopuszcza się ich lokalizację na terenie **ZP**;
- 6) w zakresie sieci wodociągowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych ze zbiorczej sieci wodociągowej,
 - b) rozbudowę sieci wodociągowej;
- 7) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania nawierzchni przepuszczających oraz lokalizacji rowów otwartych, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych, przy czym dla terenu **KDD** dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - b) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) zaopatrzenia terenów zabudowy w ciepło z zastosowaniem paliw nisko emisyjnych i odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) w zakresie sieci elektroenergetycznej:
 - a) zasilanie odbiorców z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem zasilania z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację sieci elektroenergetycznych jako podziemnych, skablowanych,
- 11) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy sieci telekomunikacyjnej, jako sieci podziemnej.

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

§ 18. Ustala się granicę terenów służących organizacji imprez masowych zgodnie z zasięgiem linii rozgraniczającej terenu **ZP**.

§ 19. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1 %.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

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

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

Przewodnicząca Rady

Anna Kijowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZY RUINACH ZAMKU SĘDZIWOJA PAŁUKI W SZUBINIE, GMINA SZUBIN

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVI/583/23

Rady Miejskiej w Szubinie

z dnia 29 listopada 2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1: 10 000



MIASTO SZUBIN
Kierunki zagospodarowania przestrzennego

A

tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej z koncentracją usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym (jednostka staromiejska) - adaptacja z dopuszczeniem realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej oraz nieuciążliwych działalności gospodarczych jako kontynuacji i uzupełniania zabudowy istniejącej; wzmacnianie potencjału usługowego

K

tereny parków, zieleni miejskiej, sportu i rekreacji – adaptacja, do poprawy zagospodarowania w kierunku zwiększenia atrakcyjności przestrzeni służących rekreacji i integracji społecznej mieszkańców gminy

strefa A ochrony konserwatorskiej

strefa B ochrony konserwatorskiej

jeziora

najważniejsze rzeki na terenie gminy

1.1

granice i oznaczenia jednostek polityki przestrzennej

Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: nakielski

Jednostka ewidencyjna: 041005_4, Szubin-miasto

Obręb ewidencyjny: 0001, Szubin

Podlegała się zgodności niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA NAKIELSKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza SWG.6621.933.2023_0410_P
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PLPZGK.7505
Data wykonania kopii	28.02.2023
Strona, rozdział i podrozdział ewidencyjny organu	Strona 1 z 1 041005_4 Szubin-miasto 0001 Szubin

Dokument podpisany elektronicznie.

LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- KDD

Teren drogi dojazdowej
- KP

Teren komunikacji pieszo-rowerowej
- ZP

Teren zieleni urządzonej
- Istniejący zbiornik wodny do zachowania
- Strefa ochrony konserwatorskiej "A"
- Strefa ochrony konserwatorskiej "B"
- Archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej "W"
- Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%)
- Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%)
- Obszar na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/583/23

Rady Miejskiej w Szubinie

z dnia 29 listopada 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ruinach Zamku Sędziwoja Pałuki w Szubinie, 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 2023 r., poz. 977 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

Przewodnicząca Rady

Anna Kijowska

**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 przy ruinach Zamku Sędziwoja
Pałuki w Szubinie, gmina Szubin**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 przy ruinach Zamku Sędziwoja Pałuki w Szubinie, 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 2023 r. poz. 1605 ze zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 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 2023 r. poz. 1270 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 zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

Przewodnicząca Rady

Anna Kijowska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/583/23

Rady Miejskiej w Szubinie

z dnia 29 listopada 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ruinach Zamku Sędziwoja Pałuki w Szubinie, gmina Szubin,

Uzasadnienie

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przy ruinach Zamku Sędziwoja Pałuki w Szubinie, gmina Szubin zajmuje powierzchnię 4,4 ha, i położony jest w południowej części miasta Szubin, w okolicy ruin Zamku Sędziwoja Pałuki oraz w międzyrzeczu Białej Strugi i Gąsawki.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie:

- teren drogi dojazdowej - KDD,
- teren komunikacji pieszo-rowerowej - KP,
- teren zieleni urządzonej - ZP.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szubin, przyjętym uchwałą nr XV/132/15 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 5 listopada 2015 r. obszar planu położony jest w jednostce polityki planistycznej 1.1 (jednostkę centralną – wielofunkcyjną) na terenie parków, zieleni miejskiej, sportu i rekreacji – adaptacja, do poprawy zagospodarowania w kierunku zwiększenia atrakcyjności przestrzeni służących rekreacji i integracji społecznej mieszkańców gminy, oznaczonym literą K. W studium, w zachodniej części obszaru opracowania oznaczono zbiornik wodny. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szubin.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Szubinie realizują wymogi określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”.

Plan miejscowy uwzględnia, określone w art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – wyznacza tereny zieleni urządzonej o dużej powierzchni obejmujące istniejące w terenie zbiorniki wodne. Teren zieleni ukształtowany został w projekcie jako park gminny, powiązany z ruinami Zamku Sędziwoja Pałuki, znajdującego się poza wschodnią granicą planu. W okresie letnim wokół zamku odbywają się wydarzenia kulturalne dla mieszkańców gminy. Obszar objęty granicą planu często wykorzystywany jest jako miejsce organizacji koncertów, kina letniego i innych wydarzeń i imprez. Zapisy planu dają możliwość uruchomienia, na wskazanym terenie, zaplecza obsługi wydarzeń historyczno-kulturalnych m.in. poprzez budowę sceny dla artystów i budynku socjalnego. W północno-zachodniej części obszaru opracowania, zapisy planu wyznaczają przebieg ciągu pieszo-rowerowego. We wschodniej części obszaru, plan zakłada realizację poszerzenia ul. Zamek, będącej drogą publiczną klasy dojazdowej. Obszar opracowania jest położony częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), a także obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$). Granice ww. obszarów 1% i 0,2% wyznaczono na rysunku planu w oparciu o aktualne Mapy zagrożenia powodziowego i Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry, które choć podlegają cyklicznej aktualizacji, to są wiążące na etapie podejmowania decyzji dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu położonego w granicach ww. obszarów.

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

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

Wymogi dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy) uregulowano w §7 uchwały. W planie ustalono granicę strefy ochrony konserwatorskiej „A” - dla ochrony przedpoła zamku Sędziwoja Pałuki w Szubinie, wpisanego do rejestru zabytków i strefy „B” dla ochrony zespołu urbanistycznego Szubina, oraz granicę archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej „W”. Dla powyższych stref w planie określono zasady ochrony konserwatorskiej.

Zapisy planu dotyczące: wyznaczenia poszerzonych pasów drogi publicznej, oraz niezależnego od ruchu drogowego ciągu pieszo-rowerowego (wzdłuż północnej i zachodniej granicy planu), ustalenie wskazanie

granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ustalenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych także dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, spełniają wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób ze specjalnymi potrzebami, w tym uniwersalnego projektowania (art. 1 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy). Uszczegółowienie powyższego nastąpi na etapie poszczególnych projektów budowlanych i w konsekwencji pozwoleń na budowę wydawanych na podstawie niniejszej uchwały.

Dla terenu zieleni urządzonej (ZP) w zapisach uchwały w §9 określono minimalną intensywność zabudowy o wartości 0. Ustalenie minimalnej intensywności zabudowy na poziomie 0 wskazuje na możliwość realizacji przeznaczenia terenu zieleni - poprzez zagospodarowanie obiektami budowlanymi, nie będącymi budynkami. Przyjęte ustalenia planu pozwolą realizować inwestycje na przedmiotowym terenie w sposób elastyczny oraz dostosowany do możliwości finansowych Gminy. Teren ZP nie wymaga lokalizacji budynków – może on zostać zagospodarowany obiektami budowlanymi, takimi jak: alejki parkowe, scena, pomnik, fontanna, wiaty i podobne.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, przewidzianych w art. 1 ust. 3 ww. ustawy, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy), prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ww. ustawy) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ww. ustawy). Drogi publiczne, ciąg pieszo-rowerowy i teren zieleni urządzonej zaplanowano na terenach stanowiących własność Gminy Szubin, Skarbu Państwa oraz na terenach prywatnych

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

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

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

W dniu 24.02.2023 r. Burmistrz Szubina poprzez obwieszczenia powiadomił o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. W wyznaczonym terminie do dnia 24 marca 2023 r., nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych. w dniach od 04.10.2023 r. do 03.11.2023 r. odbyło się wyłożenie projektu przedmiotowego planu do wglądu publicznego. W tym czasie na dzień 24.10.2023 r. wyznaczona została dyskusja publiczna. na dyskusję publiczną nie dotarła żadna osoba oraz nie zgłoszono potrzeby przeprowadzenia jej za pomocą środków porozumiewania się na odległość. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 21.11.2023 r. Do Burmistrza Szubina w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Lokalizację terenu zieleni oraz ciągu pieszo rowerowego w granicach administracyjnych miasta, stycznie do terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej uwzględnia wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią, realizowane poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt 1 ww. ustawy). Obszar jest obsługiwany przez publiczny transport zbiorowy. Teren jest zlokalizowany ok. 250 metrów od rynku w Szubinie, który jest obsługiwany przez komunikację autobusową. Istniejąca ulica Zamek (poszerzona zgodnie z planem) stanowi główną oś powiązań dla komunikacji samochodowej, a wyznaczona ścieżka pieszo rowerowa wzdłuż północnej i zachodniej granicy planu oraz umożliwienie realizacji ciągów pieszych i rowerowych na terenie zieleni urządzonej, stanowią główne powiązania komunikacji pieszo-rowerowej z centrum miasta Szubina (art. 1 ust. 4 pkt 3 ww. ustawy).

Plan wyznacza teren zieleni urządzonej, który stanowi funkcję uzupełniającą dla istniejącej w sąsiedztwie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Szubina.

Sporządzenie planu jest zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Szubin w latach 2014-2018, przyjętej uchwałą Rady Miejskiej w Szubinie Nr XLVIII/589/18 z dnia 18 października 2018 r. W analizie wskazano, że istotną kwestią jest realizacja inwestycji celu publicznego przyczyniających się do polepszenia warunków bytowych wszystkich mieszkańców i ułatwiających funkcjonowanie poszczególnych miejscowości. Realizacja postanowień niniejszego planu wpłynie pozytywnie na jakość i komfort życia mieszkańców.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane wydatki na: wykup gruntu pod inwestycje gminne, budowę i utrzymanie infrastruktury drogowej i technicznej oraz zagospodarowanie terenów zieleni. Z tytułu uchwalenia planu nie przewiduje się wpływów z: podatku od gruntów i powierzchni użytkowej budynków, opłaty adiacenckiej, podatku od czynności cywilno-prawnych, ani renty planistycznej.

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

Po przyjęciu uchwały nr LVI/504/23 z dnia 23 lutego 2023 r. Rady Miejskiej w Szubinie Burmistrz Szubina przystąpił do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ruinach Zamku Sędziwoja Pałuki w Szubinie, gmina Szubin.

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

1) podanie informacji o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu w ogłoszeniu w prasie „Monitor urzędowy” w dniu 27.02.2023 r., na stronie internetowej oraz przez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Szubinie, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;

2) pismem z dnia 24.02.2023 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;

3) pismem z dnia 24.02.2023 r. wystąpił do właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z prośbą o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;

4) rozpatrzył wnioski, o których mowa w pkt. 1 w trakcie sporządzania projektu planu;

5) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin oraz zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko podany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

6) uzyskanie w dniu 30.06.2023 r. pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Szubinie;

7) uzyskanie w dniu 15.09.2023 r. pozytywnej opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy;

8) uzyskanie w dniu 27.07.2023 r. opinii Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy oraz w dniu 09.08.2023 r. uzyskał opinię od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nakle nad Notecią;

9) w dniach od 14.07.2023 r. do 06.09.2023 r. uzgadniał projekt planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu, wojewódzkim konserwatorem zabytków, właściwymi terytorialnie organami wojskowymi, bezpieczeństwa państwa oraz właściwymi zarządami dróg; w projekcie planu uwzględniono uwagi i zastrzeżenia złożone na etapie opiniowania i uzgadniania;

10) w dniach od 04.10.2023 r. do 03.11.2023 r. wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu przez jego udostępnienie w Urzędzie Miejskim w Szubinie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Szubin, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie („Monitor urzędowy” w dniu 21.09.2023 r.), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń Urzędu

Miejskiego w Szubinie i na stronie internetowej oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie; w dniu 24.10.2023 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami; zbierał uwagi do dnia 21.11.2023 r. w trakcie wyłożenia nie zgłoszono żadnej uwagi.

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

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

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione i celowe.

Przewodnicząca Rady

Anna Kijowska