

Uchwała nr IV/40/99

Rady Miejskiej w Szubinie

z dnia 24 lutego 1999.

w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
miasta Szubin

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.)

Rada Miejska w Szubinie

uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szubin uchwalonego uchwałą nr XII/65/91 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 05 lipca 1991r. [Dz. Urz. Woj. Bydg. nr 21, poz. 177 z późn. zm.], wynikające z niniejszej uchwały oraz rysunków stanowiących załączniki nr 1 i 2 do uchwały.

Rozdział 1.

Zasady ogólne

§ 2. 1. Uchwała ustanawia, obowiązujące na terenach objętych zmianami wymienionego w §. 1. Planu, przepisy prawa miejscowego, dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunków stanowiących załączniki do uchwały.

§ 3. W realizacji planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania

§. 4 Teren działki nr 288/2 położonej w Szubinie, oznaczonej symbolem **A 66 MN**, przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej (załącznik nr 1). Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się podział na działki pod warunkiem, że każda działka musi mieć bezpośredni dojazd do drogi publicznej i szerokość minimum 20m,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy 18 m od linii rozgraniczającej działkę z ulicą zbiorczą o symbolu **A 62 KZt** i 50 m od linii rozgraniczającej teren cmentarz **25.17 ZC**,
- 3) wysokość budynków - do dwóch kondygnacji; dopuszcza się dodatkową kondygnację w postaci poddasza użytkowego,
- 4) dopuszcza się budowę garażu i budynku gospodarczego pod warunkiem, że będą stanowiły jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym,
- 5) minimum 70% działki musi być biologicznie czynna (zieleń ozdobna lub użytkowa),
- 6) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci; sieć uzbroić w hydranty i zasuwy przeciwpożarowe; do czasu realizacji cmentarza na terenie wsi Wolwark oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin symbolem **25.17 ZC** dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnej studni,
- 7) odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej; czasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników gromadzenia nieczystości ciekłych; jeżeli ich ilość przekracza 2 m³ / dobę niezbędna jest pozytywna opinia właściwego terenowo państwowego inspektora sanitarnego,
- 8) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
- 9) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników na miejsce wskazane przez Urząd Gminy i Miasta,
- 10) ogrzewanie budynków lokalne - należy stosować paliwa o niskiej zawartości siarki,
- 11) zasilanie w energię elektryczną linią kablową niskiego napięcia, którą należy wyprowadzić ze stacji „Osiedle Leśne” (stację dostosować do zwiększonego poboru mocy); oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne zaprojektować i wykonać z możliwością wykorzystania do potrzeb O.C.,
- 12) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny, prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§. 5 Teren działki nr 1148/1 położonej w Szubinie, oznaczonej symbolem C 30 U/M, przeznaczona się na cele usług nieuciążliwych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (załącznik nr 2). Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki,
- 2) dopuszcza się odbudowę zniszczonego i budowę nowych budynków usługowych,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy obiektów nowo budowanych 6 m. od linii rozgraniczającej działkę z ulicą; przebudowywanych lub odbudowywanych obiektów - zgodna z istniejącą linią zabudowy,
- 4) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego lub wydzielenie pomieszczeń mieszkalnych w budynku usługowym,
- 5) prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości wykraczającej poza granice działki,
- 6) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), dachy wysokie o nachyleniu $45^{\circ} \pm 15^{\circ}$,
- 7) minimum 50% działki musi być biologicznie czynna (zieleń ozdobna),
- 8) adaptacja istniejącego drzewostanu,
- 9) w granicach działki należy wydzielić odpowiednią ilość miejsc parkingowych,
- 10) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci; sieć uzbroić w hydranty i zasuwy przeciwpożarowe,
- 11) odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej; czasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników gromadzenia nieczystości ciekłych; jeżeli ich ilość przekracza $2 \text{ m}^3 / \text{dobę}$ niezbędna jest pozytywna opinia właściwego terenowo państwowego inspektora sanitarnego,
- 12) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
- 13) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników na miejsce wskazane przez Urząd Gminy i Miasta,
- 14) ogrzewanie budynków lokalne - należy stosować paliwa o niskiej zawartości siarki,
- 15) zasilanie w energię elektryczną linią kablową niskiego napięcia, którą należy wyprowadzić ze stacji „Młyńska” (stację dostosować do zwiększonego poboru mocy); oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne zaprojektować i wykonać z możliwością wykorzystania do potrzeb O.C.,
- 16) działka położona jest w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej „A”, której granice naniesiono na załączniku nr 2; warunki zabudowy i zagospodarowania terenów należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

- 17) wymóg nadzoru archeologicznego nad wszelkimi pracami ziemnymi.

§. 6 Teren działki nr 1147 położonej w Szubinie oznaczonej symbolem **C 45 MN/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (załącznik nr 2). Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki,
- 2) dopuszcza się odbudowę i modernizację zniszczonego budynku mieszkalnego i budowę budynku usługowego z garażem i funkcją gospodarczą o architekturze nawiązującej do budynku istniejącego,
- 3) nowy budynek należy zlokalizować w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, położonymi w odległościach 12 i 30 m. od linii rozgraniczającej ul. Zamek; na pozostałym obszarze ustala się zakaz budowy budynków; teren należy zagospodarować zielenią,
- 4) prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości wykraczającej poza granice działki,
- 5) wysokość w świetle pomieszczeń w nowym budynku nie może przekraczać 3 m.,
- 6) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), dachy wysokie o nachyleniu $45^{\circ} \pm 15^{\circ}$; wysokość kalenicy nowego budynku nie może przekraczać wysokości istniejącego budynku,
- 7) w granicach działki, pomiędzy ulicą a nieprzekraczalną linią zabudowy, należy wydzielić odpowiednią ilość miejsc parkingowych,
- 8) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci; sieć uzbroić w hydranty i zasuwy przeciwpożarowe,
- 9) odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej; czasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników gromadzenia nieczystości ciekłych; jeżeli ich ilość przekracza $2 \text{ m}^3 / \text{dobę}$ niezbędna jest pozytywna opinia właściwego terenowo państwowego inspektora sanitarnego,
- 10) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
- 11) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach; wywóz odpadów z pojemników na miejsce wskazane przez Urząd Gminy i Miasta,
- 12) ogrzewanie budynków lokalne - należy stosować paliwa o niskiej zawartości siarki,
- 13) zasilanie w energię elektryczną linią kablową niskiego napięcia, którą należy wyprowadzić ze stacji „Młyńska” (stację dostosować do zwiększonego poboru mocy); oświetlenie

- wewnętrzne i zewnętrzne zaprojektować i wykonać z możliwością wykorzystania do potrzeb O.C.,
- 14) działka położona jest w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej „A”, której granice naniesiono na załączniku nr 2; warunki zabudowy i zagospodarowania terenów należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 15) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny, prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§. 7 Teren działek nr 1148/3 i 1151/5, położony w Szubinie, oznaczony symbolem **C 46 KD** przeznacza się na cel publiczny - ulicę dojazdową (załącznik nr 2). Szerokość jezdni minimum 5 m, po obu stronach chodniki. Wymóg nadzoru archeologicznego nad wszelkimi pracami ziemnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§. 8. Dla terenów objętych zmianą planu ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 30%. Opłata nie dotyczy terenów przeznaczonych na cele publiczne.

§. 9. Dokonać następujących zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Szubina uchwalonym uchwałą nr XII/65/91 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 05 lipca 1991r. [Dz. Urz. Woj. Bydg. nr 21, poz. 177 z późn. zm.]:

- 1) rysunek planu zmienić zgodnie z załącznikami nr nr 1 i 2 do uchwały,
- 2) w tekście planu:
 - a) skreślić pozycję **C 30 P**,
 - b) dodać pozycje; **A 66 MN**, **C 30 U/M.**, **C 45 MN/U** i **C 46 KD** z następującą treścią:
„Obowiązują ustalenia uchwały IV/40/99...” - tu wpisać informacje dotyczące uchwały i Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom., w którym została ogłoszona.

§. 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Szubin.

§. 11. Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta w Szubinie oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

§. 12. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr inż. Józef Sarnowski

ZMIANA W RYSUNKU
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA SZUBIN

Załącznik Nr 1
do uchwały nr *IV/40/99*
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia *24 lutego 1999r.*

uchwalonego uchwałą nr XII/65/91 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 05.07.1991r.

[Dz. Urz. Woj. Bydg. nr 21, poz. 177 z późn. zm.]

KSEROKOPIA FRAGMENTU RYSUNKU PLANU SKALA 1 : 5 000

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr inż. Józef Sarnowski



A 66 MN

Teren objęty zmianą planu

Organ sporządzający zmianę planu:
ZARZĄD GMINY I MIASTA SZUBIN

ZMIANA W RYSUNKU
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA SZUBIN

Załącznik Nr 2
do uchwały nr IV/40/99
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 24 lutego 1999r.

uchwalonego uchwałą nr XII/65/91 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 05.07.1991r.

[Dz. Urz. Woj. Bydg. nr 21, poz. 177 z późn. zm.]

KSEROKOPIA FRAGMENTU RYSUNKU PLANU SKALA 1 : 5 000

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr inż. Józef Sarnowski



C 30 U/M
C 45 MN/U
C 46 KD

Tereny objęte zmianą planu

Organ sporządzający zmianę planu:

ZARZĄD GMINY I MIASTA SZUBIN