

Uchwała nr 5/78/99
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 28 kwietnia 1999 ✓

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 258/22
w Szkocji gmina Szubin

Na podstawie 18, ust. 2, pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r., Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz 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
uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 258/22 w Szkocji określony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Zasady ogólne

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenie objętym planem wymienionym w § 1 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.

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązują:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania z zastrzeżeniem, że linie orientacyjne mogą ulec przesunięciu, jeżeli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania działki lub terenu,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania określają zasady podziału poszczególnych terenów na działki. Podział ten może być zmieniony jeżeli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania działki lub terenu.

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania

§ 5. Zasady i warunki zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:

- 1) podział gruntów na działki według rysunku planu z uwzględnieniem § 4,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
- 3) zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenów - na terenach budownictwa mieszkaniowego zakaz lokalizacji magazynów, obiektów uciążliwej działalności produkcyjnej i usługowej,
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, wyposażonej w hydranty i zasuwę przeciwpożarowe; do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się budowę lokalnych ujęć wody,
- 5) odprowadzenie ścieków docelowo do miejskiej sieci kanalizacyjnej, a do czasu zrealizowania tej inwestycji - odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych; jeżeli ilość ścieków będzie przekraczała $2 \text{ m}^3/\text{dobę}$ konieczna jest pozytywna opinia właściwego terenowego inspektora sanitarnego, a gdy przekracza $10 \text{ m}^3/\text{dobę}$ konieczne jest oczyszczenie ścieków; ścieki należy wywozić na wylewisko wskazane przez Urząd Miasta i Gminy - oczyszczalnia miejska w Szubinie,
- 6) w przypadku emitowania zanieczyszczeń inwestor winien uzyskać stosowną decyzję ustalającą rodzaje i ilości substancji dopuszczonych do wprowadzenia do powietrza,
- 7) dla ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków należy stosować elektryczność, gaz lub paliwa o niskiej zawartości siarki,
- 8) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
- 9) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
- 10) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia w układzie pierścieniowym lub wrzecionowym z trzech projektowanych stacji transformatorowych; dla zasilania stacji wybudować odcinki napowietrznych linii średniego napięcia jako odgałęzienia z istniejącej z linii średniego napięcia przebiegającej przez teren projektowanego osiedla; oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb OC,
- 11) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty,
- 12) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 13) wszystkie tereny oznaczone symbolem **KE**, **KL** i **KD** przeznacza się na cel publiczny.

§ 6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1-UR/M**, **2-UR/M** i **3-UR/M** przeznacza się na cele zabudowy usługowo - produkcyjnej z dopuszczeniem mieszkalnictwa. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) budynki usługowe, magazynowe i produkcyjne - wysokości do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, dachy strome 30°-60°,
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może być uciążliwa dla ewentualnie zlokalizowanego na działce mieszkania lub budynku mieszkalnego,
- 3) na obszarach określonych na rysunku planu odpowiednimi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się wbudowanie mieszkań w budynki usługowo - produkcyjne lub budowę budynków mieszkalnych wysokości do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, dachy strome 30°-60°,
- 4) wymagany jest jednolity styl architektury budynków usługowych, magazynowych, produkcyjnych i mieszkalnych, ze szczególnym uwzględnieniem widoku od strony drogi krajowej Bydgoszcz - Poznań,
- 5) minimum 30% powierzchni działki musi być biologicznie czynne (zielen).
- 6) należy wydzielić dostateczną ilość miejsc parkingowych; nawierzchnię parkingów należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu,
- 7) ponadto obowiązują ustalenia § 5.

§ 7. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **4-UR/M** i **5-UR/M** przeznacza się na cele zabudowy usługowo - produkcyjnej z dopuszczeniem mieszkalnictwa. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) budynki usługowe, magazynowe i produkcyjne do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; dachy strome 30°-60°,
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może być uciążliwa dla ewentualnie zlokalizowanego na działce mieszkania lub budynku mieszkalnego,
- 3) dopuszcza się wbudowanie mieszkań w budynki usługowo - produkcyjne lub budowę budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; dachy strome 30°-60°,
- 4) wymagany jest jednolity styl architektury budynków usługowych, magazynowych, produkcyjnych i mieszkalnych,
- 5) minimum 30% powierzchni działki musi być biologicznie czynne (zielen).
- 6) wymagany pas zieleni izolacyjnej, wysokiej szerokości minimum 3 m od strony terenów oznaczonych symbolami **8-M** i **9-M**,
- 7) należy wydzielić dostateczną ilość miejsc parkingowych; nawierzchnię parkingów należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu,
- 8) ponadto obowiązują ustalenia § 5.

§ 8. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **6-UR/M** i **7-UR/M** przeznacza się na cele zabudowy usługowo - produkcyjnej z dopuszczeniem mieszkalnictwa. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) budynki usługowe, magazynowe i produkcyjne do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; dachy strome 30°-60°,
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może być uciążliwa dla ewentualnie zlokalizowanego na działce mieszkania lub budynku mieszkalnego,
- 3) dopuszcza się wbudowanie mieszkań w budynki usługowo - produkcyjne lub budowę budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; dachy strome 30°-60°,
- 4) wymagana jest jednolita architektura budynków usługowych, magazynowych, produkcyjnych i mieszkalnych,
- 5) minimum 30% powierzchni działki musi być biologicznie czynne (zielen).
- 6) należy wydzielić dostateczną ilość miejsc parkingowych; nawierzchnię parkingów należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu,
- 7) ponadto obowiązują ustalenia § 5.

§ 9. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **8-M** do **13-M** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) budynki do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; dachy strome 30°-60°,
- 2) dopuszcza się budowę parterowych garaży i pomieszczeń gospodarczych o dachach stromych 30°-60°, nawiązujących architekturą do budynków mieszkalnych,
- 3) zakaz budowy wolno stojących budynków gospodarczych,
- 4) minimum 50% powierzchni działki musi być biologicznie czynne (zielen).
- 5) ponadto obowiązują ustalenia § 5.

§ 10. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14-R** przeznacza się na cele upraw rolnych bez prawa zabudowy.

§ 11. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **15-K** rezerwuje się na potrzeby związane z przebudową drogi krajowej nr 5. Do czasu realizacji przebudowy dopuszcza się przeznaczenie terenu pod parking. Wjazd na parking z drogi **17 KD**. Nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu.

§ 12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16-KE** rezerwuje się na potrzeby związane z przebudową drogi krajowej nr 5. Do czasu realizacji przebudowy dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

§ 13. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **17-KD** przeznacza się na drogę dojazdową. Szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, szerokość jezdni 6 m, chodnik od strony terenów **1-UR/M** i **2-UR/M** szerokości 2 m.

§ 14. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **18-KL** przeznacza się na drogę lokalną. Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, szerokość jezdni 6 m, chodniki szerokości 2 m i 1,5 m w przypadku oddzielenia chodnika od jezdni pasem zieleni. Do czasu przebudowy drogi krajowej nr 5 dopuszcza się włączenie jezdni do obecnej jezdni drogi krajowej.

§ 15. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **19-KL** przeznacza się na drogę lokalną. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, szerokość jezdni 6 m, chodniki szerokości 2 m i 1,5 m w przypadku oddzielenia chodnika od jezdni pasem zieleni.

§ 16. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **20-KL** przeznacza się na drogę lokalną. Oś ulicy równoległa do istniejącej linii średniego napięcia. Szerokość w liniach rozgraniczających 13 m, szerokość jezdni 6 m, chodniki szerokości 2 m po stronie zachodniej i 1,5 m po stronie wschodniej. Pod linią średniego napięcia pas zieleni oddzielający chodnik od jezdni.

§ 17. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **21-KL** i **22-KL** przeznacza się na drogi lokalne. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, szerokość jezdni 6 m, chodniki szerokości 2 m i 1,5 m w przypadku oddzielenia chodnika od jezdni pasem zieleni.

§ 18. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **23-KD** przeznacza się na drogę dojazdową. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, szerokość jezdni 6 m, chodniki szerokości 2 m i 1,5 m w przypadku oddzielenia chodnika od jezdni pasem zieleni.

§ 19. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **24-KD** do **26-KD** przeznacza się na drogi lokalne. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni 6 m, chodniki szerokości 2 m.

§ 20. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **27-KD** przeznacza się na drogę lokalną zakończoną placem do nawracania. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni 6 m, chodniki szerokości 2 m. Szerokość placu do nawracania w liniach rozgraniczających 12,5 m.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 21. Dla terenu objętego zmianą planu ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na **0** %. Opłata nie dotyczy terenów przeznaczonych na cele publiczne i rolne.

§ 22. Dokonać następujących zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin uchwalonego uchwałą nr XXIX/198/93 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 13.09.1993r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. nr 15, poz. 201 z późn. zm.):

- 1) rysunek planu zmienić zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały,
- 2) dodać pozycje **21.10 M/UR** z następującą treścią: „Obowiązują ustalenia uchwały” - tu wpisać informacje dotyczące uchwały i Dz. Urz. Woj. Kujawsko - Pomorskiego w którym została głoszona.”

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy.

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

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr inż. Józef Sarnowski

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
Z UZBROJENIEM TERENU

1:2000

woj. bydgoskie
gm. Szubin
obręb SZKOCJA

dz. 258/22 pow. 18,1300 ha, rej. gr. 134, KW 16602 właśc. Roman Zawistowski i żona Alicja

Mapa sporządzona na podstawie pomiaru sytuacyjno-wysokościowego z lipca 1998 r. oraz mapy ewidencji gruntów
obręb Szkoja, po uzupełnieniu map sytuacyjno-wysokościowych ark. 354.233.222, 354.233.223, 354.233.224

Geodeta
GRZEGORZ ŁASSA
ul. Karpacka 39 m. 43, tel. 71-55-48
86-164 BYDGOSZCZ
Siedzibna: M.Ł.P.1.6. Nr 1998
ks. rob. wyk. 23/98
KERG 4.35/98

Mapa niniejsza może służyć do celów
projektowych

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Bydgoszczy
Wydział Geodezji, Kartografii
i Inżynierii
Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
FILIA W SZUBINIE
85-200 Szubin, ul. Kierunkowa 66

Starszy Inżynier
Geodezji
Roman Pokorski
02.07.99

Nie wlicza się istnienia w terenie lasów
nie zaliczanych do planistycznej mapy urzędowej
z wyjątkiem lasów, które zostały
do inwentaryzacji lub z których brak informacji
w inwentaryzacji brzożewi.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr inż. Józef Sarnowski

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DZIAŁKI NR 258/22
W SZKOCJI GMINA SZUBIN

Załącznik Nr 1
do uchwały nr 15/78/33
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 28 kwietnia 1998 r.
Plan sporządził
Zarząd Gminy i Miasta Szubin

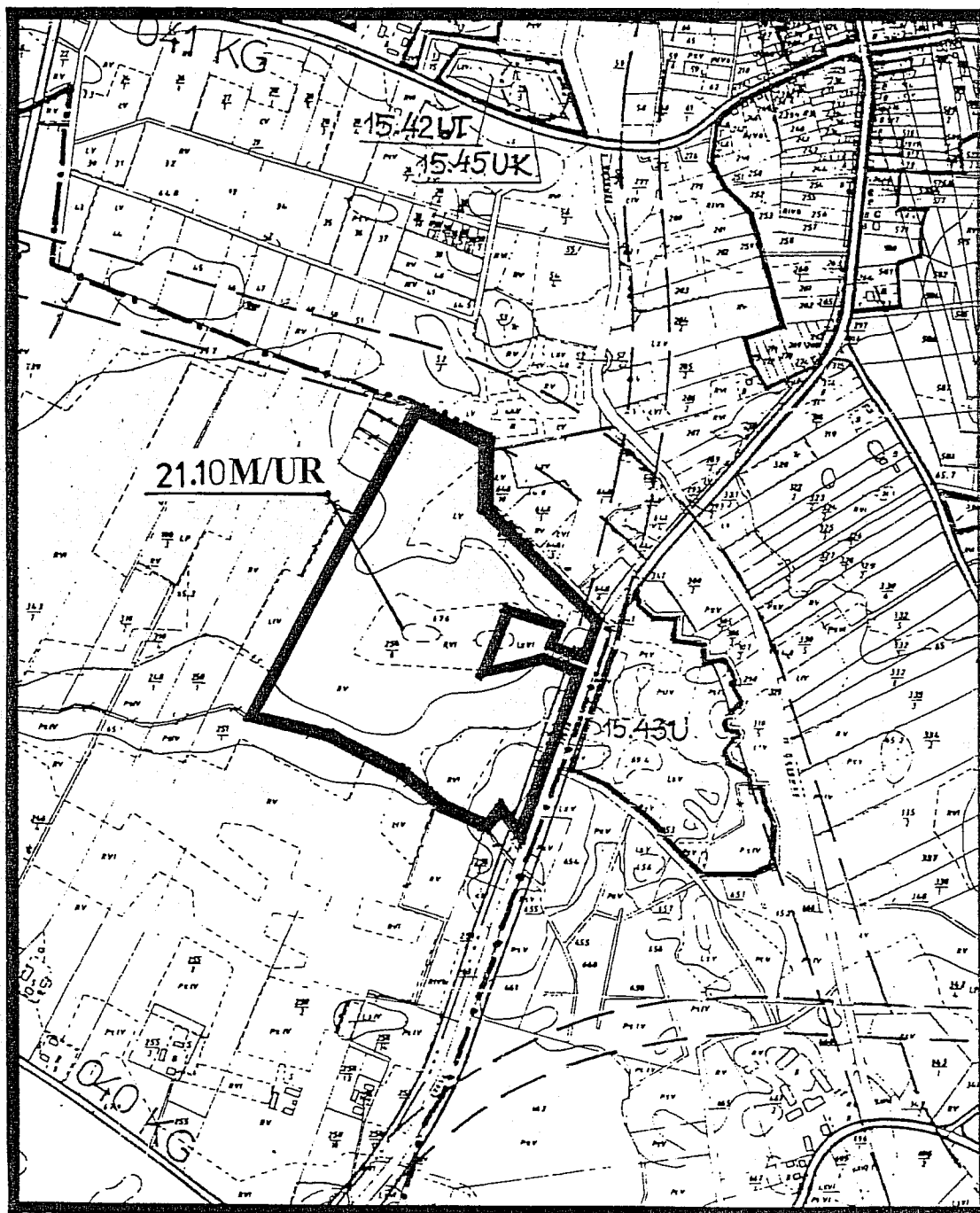
OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - OBOWIĄZUJĄCE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE
LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW
O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY Z WYŁĄCZENIEM
OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH NA CELE MIESZKALNE
ORAZ USŁUG Z ZAKRESU OŚWIATY, NAUKI, SŁUŻBY
ZDROWIA, OPIEKI SPOŁECZNEJ I SOCJALNEJ
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY Z WYŁĄCZENIEM
WIELOKONDYGNACYJNYCH OBIEKTÓW
PRZEZNACZONYCH NA CELE MIESZKALNE ORAZ
OBIEKTÓW USŁUG Z ZAKRESU OŚWIATY, NAUKI, SŁUŻBY
ZDROWIA, OPIEKI SPOŁECZNEJ I SOCJALNEJ
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- M TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO
UR/M TERENY BUDOWNICTWA USŁUGOWO-PRODUKCYJNEGO
Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
R TERENY ROLNE
K TERENY KOMUNIKACJI
KE DROGA EKSPRESOWA
KL ULICA LOKALNA

ZMIANA W RYSUNKU
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SZUBIN

Załącznik Nr 2
do uchwały nr 5/78/33
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 28 kwietnia 1998

uchwalonego uchwałą nr XXIX/198/93 Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 13.09.1993r. [Dz. Urz. Woj. Bydg. nr 15, poz. 201 z późn. zm.]
KSEROKOPIA FRAGMENTU RYSUNKU PLANU SKALA 1 : 10 000



21.8 M/UR

Teren objęty zmianą planu

Organ sporządzający zmianę planu:
ZARZĄD GMINY I MIASTA SZUBIN

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr inż. Józef Sarnowski