

136
10/18

Uchwała nr IX/107/99
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 25 października 1999

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Wąsosz.

Na podstawie art. 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 (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.)

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Wąsosz - zwany dalej planem, w zakresie określonym w dalszych przepisach uchwały i rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 2.1. Przedmiotem planu są ustalenia obejmujące: 1) układ i formę zabudowy, warunki jej kształtowania oraz zagospodarowania poszczególnych terenów; 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz podział terenów na działki budowlane.

2. Strukturę funkcjonalną planu tworzą: tereny zabudowy mieszkaniowej - oznaczenie "MN", teren zieleni i urządzeń technicznych - oznaczenie "ZP^y", tereny komunikacji - oznaczenia "KD^y", "KDX^y", "KX^y" oraz infrastruktury - oznaczenie "I^y".

3. Tereny dla realizacji lokalnych celów publicznych mają oznaczenia kończące się literą "y".

§ 3.1. Obszar obowiązywania uchwały, obejmujący grunty działek o numerach ewidencyjnych 201 i 202, określa rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

2. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są układ zabudowy oraz następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem - obowiązywania planu,
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) linia wewnętrznego podziału terenów na działki,
- 4) linie zabudowy i wymiarowanie.

3. Przepisy uchwały należy czytać łącznie z rysunkiem planu zawierającym jej odniesienia przestrzenne.

§ 4. Na obszarze objętym planem, oprócz przepisów niniejszej uchwały, mają zastosowanie przepisy ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 5. Ustalenia dla całego obszaru:

- 1) zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z ustaleniami planu,
- 2) zakaz dokonywania podziałów gruntu niezgodnych z ustaleniami rysunku planu,
- 3) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z uwzględnieniem wymagań obrony cywilnej,
- 4) w razie odkrycia obiektów archeologicznych przy wykonywaniu prac ziemnych, należy niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 5) jeżeli z § 6 - ustaleń dla poszczególnych terenów - nie wynika inaczej, obowiązują następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zasada "budowy pod jednym dachem", polegająca na umieszczeniu w bryle budynku mieszkalnego także pomieszczeń gospodarczych związanych z funkcją terenu,
 - b) budynki parterowe z poddaszami użytkowymi w przewodzie (88%) wolnostojące, pozostałe bliźniacze,
 - c) dachy wysokie nie rozprzestrzeniające ognia o symetrycznym nachyleniu głównych połaci, w przedziale 27 do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnych w odcieniu czerwieni; połacie wypuszczone poza lico ścian na odległość co najmniej 0.6 m,
 - d) forma architektoniczna powinna uwzględniać walory krajobrazowe i nawiązywać do tradycji architektury regionu,
 - e) wielkość powierzchni zabudowanej w granicach działki - do 150 m²,
 - f) przynajmniej 50% powierzchni każdej działki należy obsadzić zielenią, preferując gatunki występujące w krajobrazie naturalnym.
- 6) w zakresie obsługi infrastrukturą techniczną:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego na warunkach gestora sieci,
 - b) ścieki odprowadzane docelowo do gminnej kanalizacji a przejściowo do szczelnych, bezodpływowych zbiorników wybieralnych okresowo i wywożone na pkt zlewny oczyszczalni; przy ilości ścieków przekraczającej 2m³ / dobę należy uzyskać (na etapie wniosku lokalizacyjnego) pozytywną opinię właściwego terenowo państwowego inspektora sanitarnego,
 - c) zasilanie terenów w energię elektryczną – wymaga budowy w granicach obszaru planu stacji transformatorowej kioskowej lub słupowej,
 - d) oświetlenie terenów publicznych latarniami typu parkowego,
 - e) dla telefonii przewodowej wymagana budowa kanalizacji telefonicznej w pasie chodnika lub pieszojezdni,
 - f) ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni; wyklucza się stosowanie paliwa stałego o dużej zawartości siarki (wskazane płynne paliwa opałowe),
 - g) gromadzenie odpadków w zamykanych przenośnych pojemnikach, ustawionych w zadaszonych schowkach na terenie poszczególnych działek i wywóz (w sposób zorganizowany) na gminne wysypisko,
- 6) przed realizacją zabudowy należy przeprowadzić rekultywację położonego w sąsiedztwie wysypiska odpadów (na części dz. Nr 200, grunt mienia gminy).

§ 6. Ustalenia dla poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) 1 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (15 działek, numery 1-15), dla którego ustalenia § 5 uzupełnia się następująco:

- a) obsługa komunikacyjna istniejącą gminną drogą dojazdową oraz projektowanymi: drogą dojazdową i pieszojezdniami,
- b) na działkach o numerach 1-3 i 10-15 dopuszcza się małe parterowe budynki gospodarcze lub garaże, o powierzchni zabudowanej do 35 m² i wysokości do 4 m przy dachu płaskim oraz 5 m przy dachu wysokim, zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym (pożądane łączenie zadaszonym gankiem),
- c) na działkach o numerach 6-8 i 10-11 możliwość realizacji budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych z poddaszem użytkowym.

2) 2 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (13 +9 działek, numery 5 MN 16-28 i 29-37), dla których ustalenia § 5 uzupełnia się następująco:

- a) obsługa komunikacyjna istniejącą drogą dojazdową (dot. działek - numery 26-28) oraz projektowanymi: drogą dojazdową i pieszojezdnią,
- b) możliwość wprowadzenia nieuciążliwej funkcji usługowej, na działkach o numerach 26-28 oraz 29-31, w formie parterowych obiektów wysuniętych przed lico budynków mieszkalnych; wielkość powierzchni zabudowanej wym. w § 5 pkt 5 lit. e zwiększa się do 250 m²; nie wyklucza się łączenia zabudowy w poziomie parterów, jeżeli dla sąsiadujących działek zostanie wykonany wspólny projekt budowlany; w granicach każdej z działek należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych; w kształtowaniu formy architektonicznej stosować odpowiednio zasady, o których mowa w § 5 pkt 5;
- c) na działkach o numerach: 18 i 19, 26-28, 29-31 oraz 36 i 37 możliwość realizacji budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych z poddaszem użytkowym,
- d) dopuszcza się na działkach o numerach: 16-20, 24, 25, 36 i 37 budynki gospodarcze lub garaże wymienione w pkt 1 lit b.

3) 3 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (8 działek, numery 38-41 4 MN i 42-45), dla których ustalenia § 5 uzupełnia się następująco:

- a) obsługa komunikacyjna projektowanymi drogami: dojazdową - działki o numerach 38-40 oraz pieszojezdnią pozostałe,
- b) ze względu na szczególną ekspozycję widokową obydwu terenów, obowiązuje dbałość o zachowanie w projektach budowlanych - tak układu, jak i przyjętego rytmu zabudowy.

4) 6 ZP^Y - teren zieleni publicznej i urządzeń technicznych, wymagany projekt zagospodarowania całego terenu, w którym należy:

- a) usytuować stację transformatorową,
- b) zlokalizować studnię awaryjną,
- c) utrzymać charakter zielonego skweru, a w obsadzaniu zielenią wysoką uwzględnić przebiegające przez teren - napowietrzne linie energetyczne SN.

- 5) 7 KD^Y - teren drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 11 m, jezdnia szer. 5 m, obustronnie chodniki 2 m szerokości; po stronie pół-wsch i pół-zach jezdni, chodnik oddzielony pasmem zieleni wysokiej ok. 2 m szerokości.
- 6) 8 KDX^Y - tereny dróg dojazdowych w formie pieszojezdni zakończonych placem manewrowym; szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.
- 9 KDX^Y
- 7) 10 KDX^Y - teren drogi dojazdowej w formie pieszojezdni; szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.
- 8) 11 KX^Y - teren ciągu pieszego o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m; od strony istniejącej drogi wykonać schody terenowe,
- 9) 12 I^Y - teren urządzeń infrastruktury technicznej, bez prawa lokalizacji obiektów kubaturowych.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 7. Stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości zero procent.

§ 8.1. Tracą moc ustalenia uchwały nr XXIX/198/93 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 13 września 1993r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin (Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 15, poz.201 z póź.zm.), odnoszące się do obszaru objętego ninejszą uchwałą.

2. W zakresie uregulowanym uchwałą należy, w tekście i rysunku planu wymienionego w ust.1, wprowadzić następujące zmiany porządkowe:

1) w rozdziale III tekstu planu, w jednostce Wąsosz:

a) zmienić powierzchnię terenu 24.14 MN, z 4,89 ha na 0,78 ha,

b) dopisać symbol terenu "24. 14a MN" z informacją: "Obowiązują ustalenia uchwały nr ~~IX/107/99~~ Rady Miejskiej w Szubinie z dnia ~~25 października 1999r~~

2) w rysunku planu wprowadzić zmianę zgodnie z załącznikiem do uchwały.

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

§10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

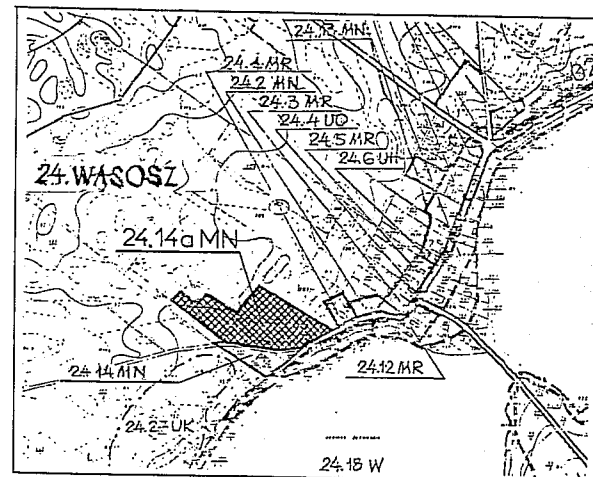
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Szubinie

mgr inż. Józef Sarnowski

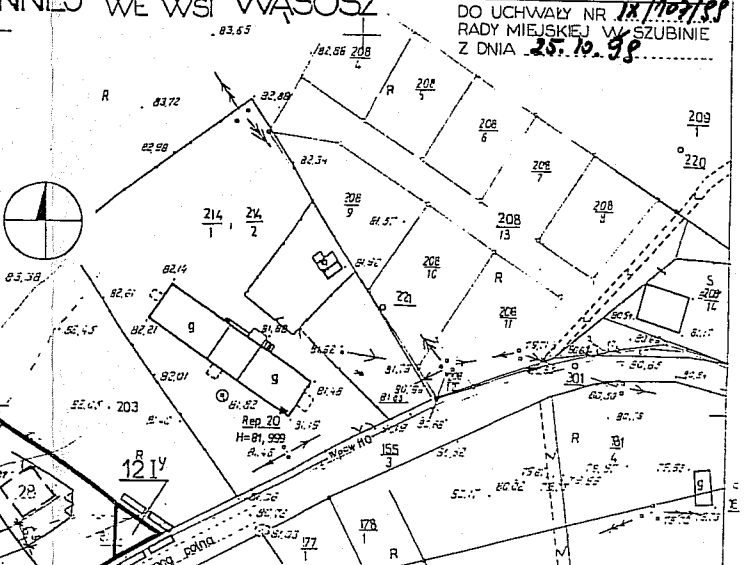
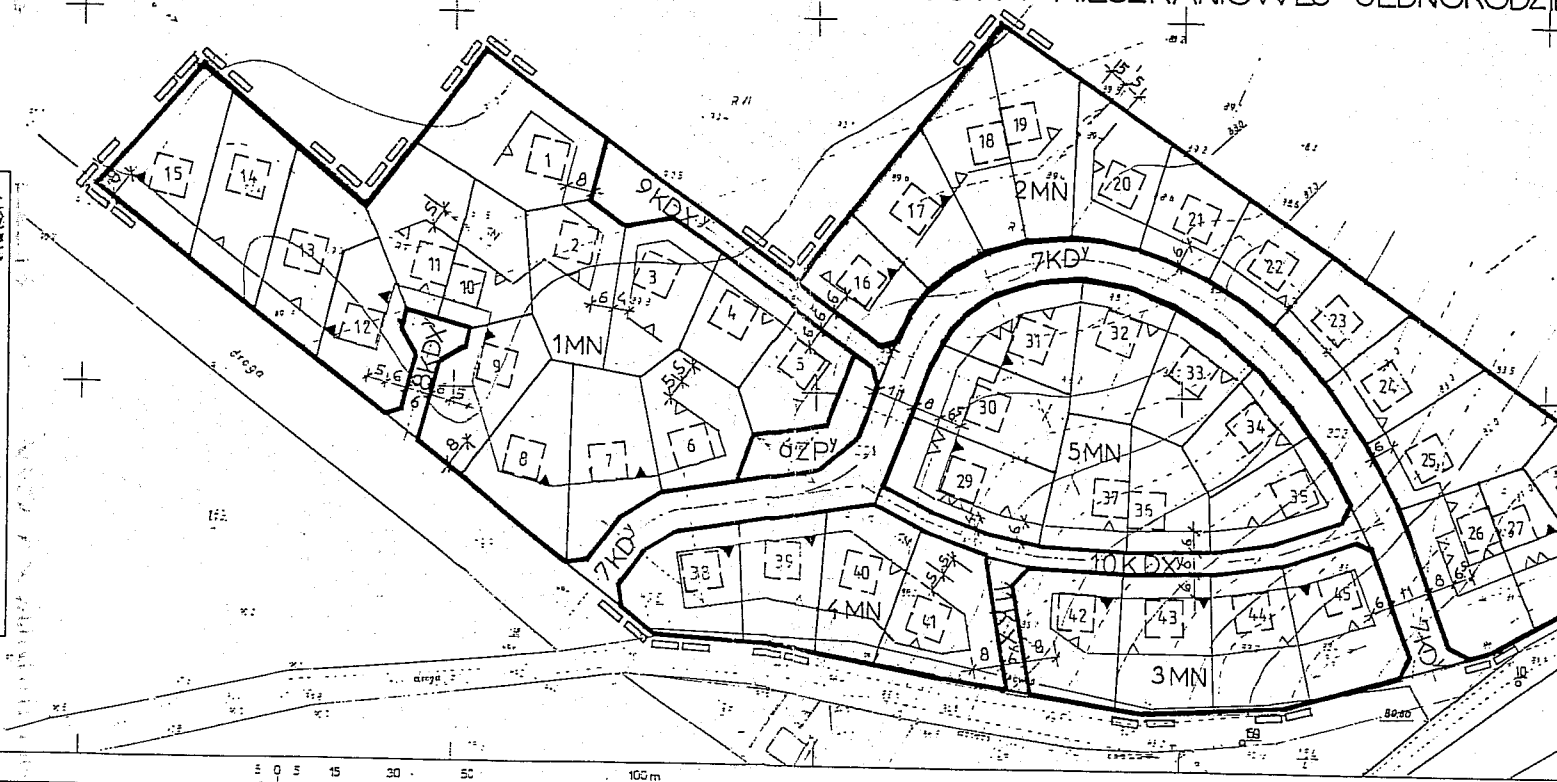
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WE WSI WĄSOSZ

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 18/107/98
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE
Z DNIA 25.10.98

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZUBIN - FRAGMENT - 1:10 000



OBSZAR OBJĘTY PLANEM



LEGENDA

- granicz obszar objęty planem - obowiązujący plan
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
- linia zabudowy ściśle określona
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla parterowych obiektów usług
- przykład usytuowania budynku mieszkalnego na działce
- przy kolejnej działce
- charakterystyczne odległości w metrach
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren zieleni i urządzeń technicznych
- teren urządzeń infrastruktury technicznej
- droga dojazdowa
- pieszochodnia
- ciąg pieszy
- oznaczenie terenu inwestycji publicznej
- linia wewnętrznego podziału terenów na działki

354.342.093

pow. 35 ha

wój bydgoskie
gm Szubin

wieś WĄSOSZ

obiekt KOŹWAŁEWO-JABŁÓWKO

Mapa sytuacyjno-wysokościowa 1:1000

- Ostawa pomiarowa. Układ państwowy 1955. Płaszczyzna odniesienia. Krasnoziół.
 - Pomiar szczegółów metodą bezpośrednią.
 - Mapa: skala kwadratów, osnowa i sytuacja narysowana ręcznie.
- 1-3 Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych Rejonowy Oddział Szubin 1985/86

Szloc arkuszy sąsiednich

	342.092
342.093	342.094
342.142	

WOJEWÓDZKIE BIURO GEODEZJI I TR
W BYDGOSZCZY
REJONOWY ODDZIAŁ
W Szubinie

Kierownik robót
Sędzi
Ludwik Godyński

Kierownik RO
20.04.98
Krzysztof Adamski

Inspektor d.s.kontrol
Główny inżynier
1986.04.10
inż. Edmund Chocimski

Nr. ks. rob. WBG-V-723/349/8
nr. ew. pom. 127/84

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr inż. Józef Sarnowski