

Uchwała Nr *XIV/148/2000*

Rady Miejskiej
w Szubinie

z dnia *26 kwietnia* 2000 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych obejmujących teren działek nr 20/1 i nr 21/3 we wsi Małe Rudy, oraz działkę nr 541/8 we wsi Rynarzewo w gminie Szubin.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74) 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.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych obejmujących teren działek nr 20/1 i nr 21/3 we wsi Małe Rudy, oraz działkę nr 541/8 we wsi Rynarzewo w gminie Szubin w postaci rysunku planu w skali 1 : 1 000 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w §§ 2 ÷ 6 niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustala się zasadę dokładności odczytu linii rysunku planu, o którym mowa w § 1 - linie zbieżne z istniejącymi granicami podziałów geodezyjnych - w oparciu o dotychczasowe podziały, a pozostałe - linie rozgraniczające tereny - po osiach linii rysunku planu, z uwzględnieniem wymiarów podanych na rysunku planu i zasad wydzielania terenów według § 3.

2. Obowiązującymi elementami rysunku planu są:

- a) granice planu - pokrywające się z liniami granic działek objętych planem od stron zewnętrznych,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone,
- c) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania - ściśle określone,
- d) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania - dopuszczalne - dopuszczalny podział na działki budowlane,
- e) linie nieprzekraczalne dla zabudowy kubaturowej - ściśle obowiązujące,
- f) wymiarowanie,
- g) wymagane kąty proste pomiędzy liniami podziału terenu na działki budowlane,
- h) identyfikacyjne symbole terenów.

3. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) numerze działki budowlanej - rozumie się przez to pomocniczy numer działki budowlanej wydzielonej liniami rozgraniczającymi i liniami podziału wewnętrznego według rysunku planu,
- 2) działce - rozumie się przez to działkę z numerem według ewidencji gruntów według stanu na dzień uchwalenia niniejszej uchwały,
- 3) symbolu terenu - rozumie się przez to pomocnicze, identyfikacyjne, oznaczenie terenów na rysunku planu i w tekście niniejszej uchwały w postaci numeru terenu, symbolu literowego wiodących funkcji terenów ustalonych w § 4 niniejszej uchwały, oraz znaczniku „*” dotyczącym terenów przeznaczonych na cele publiczne,
- 4) działkach nr 540 i nr 541/8 - rozumie się przez to działki o tych numerach we wsi Rynarzewo,
- 5) działkach nr 14/1, 19, 20/1 i 21/3 - rozumie się przez to działki o tych numerach we wsi Małe Rudy.

Rozdział 2 Zasady wydzielania terenów i działek budowlanych

§ 3.1. Ustala się zasadę wydzielania terenów w oparciu o niniejszą uchwałę, kolejno, przeznaczonych pod poszerzenia istniejących dróg publicznych, pod drogi publiczne, ciągi pieszo - jezdne z placami nawrotowymi, teren 9 NO*, a następnie działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową przyległych do tych dróg i pozostałych.

2. Poszerzyć odcinek lokalnej drogi gminnej, obejmującej części działek nr 14/1 i nr 540, o części przyległych działek nr 541/8 i nr 20/1, położone w pasie szerokości 10,0 m wyznaczonym od północnych granic działek nr 14/1 i nr 540, obejmujące teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7 KL*.

3. Poszerzyć odcinek lokalnej drogi gminnej obejmującej działkę nr 19 o część przyległej działki nr 21/3 położoną w pasie szerokości 10,0 m wyznaczonym od południowo-wschodniej granicy działki nr 19 oznaczony na rysunku planu symbolem 8 KL*.

4. Wydzielić teren drogi - ulicy dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 3 KD* wyznaczając kolejno oś drogi ABCDEF, linie rozgraniczające do niej równoległe, a następnie ścieżka narożników szerokości 5,0 m na połączeniach z terenami 7KL* i 8 KL*, oraz pozostałe według wymiarów na rysunku planu, przy czym wyznaczyć:

- a) odcinek BC osi drogi równoległe do południowo-zachodniej granicy działki nr 21/3 w odległości 45,0 m od niej,
- b) odcinek BA osi drogi, o długości 39,0 m, prostopadłe do początkowego południowego odcinka linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 8 KL*,
- c) odcinek CD osi drogi równoległe do północno-zachodniej granicy działki nr 21/3 w odległości 45,0 m od niej,
- d) odcinek EF osi drogi prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 7 KL*, zachowując odległość 77,0 m od punktu F do północno-wschodniego narożnika działki nr 20/1,
- e) punkty DE osi drogi połączyć linią prostą.

5. Wydzielić teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem 4 KDX* według rysunku planu wytyczając południowo-wschodni odcinek granicy placu nawrotowego o długości 20,0 m równoległe do północnego odcinka linii rozgraniczającej teren 8 KL* od terenu 2 MN.

6. Wydzielić teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem 5 KDX* według rysunku planu wytyczając oś odcinka ciągu o szerokości 5,0 m prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 7 KL* zaczynając od punktu na tej linii odległego o 84,0 m od wschodniego narożnika działki nr 541/8, a końcowy plac nawrotowy o wymiarach 20,0 x 20,0 m wyznaczony w odległości 30,0 m od południowej granicy działki nr 541/8, z zachowaniem kątów prostych, ze ścieżką północno-wschodniego narożnika placu i narożników przy włączeniu do terenu 7 KL* - o bokach równoramiennej po 5,0 m.

7. Wydzielić teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem 6 KDX* analogicznie jak teren 5 KDX*, z tym że oś odcinka ciągu o szerokości 5,0 m zacząć od punktu na linii rozgraniczającej od terenu 7 KL* odległego o 77,0 m od północno-zachodniego narożnika działki nr 541/8.

8. Wydzielić teren pod przepompownię ścieków oznaczony symbolem 9 NO* według rysunku planu zachowując prostopadłość linii rozgraniczających od terenu 1 MN prostopadłe do przyległych odcinków dróg.

9. Działki budowlane na terenach oznaczonych symbolami 1 MN i 2 MN wydzielać w oparciu o dopuszczalne linie podziału na rysunku planu z zachowaniem:

- a) kątów prostych według rysunku planu,
- b) przewężeń działek budowlanych nr 4, 6, 7, 14, 15 i 25 na terenie 1 MN, oraz nr 11, 13 i 14 przyległych do dróg i ciągów pieszo-jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
- c) powierzchni wydzielonej działki nie mniejszej niż 900,0 m².

Rozdział 3

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 4.1. Na terenach oznaczonych symbolami 3KD*, 7 KL*, 8 KL* ustala się przeznaczenie pod publiczne ulice (KD - dojazdową, KL - lokalną) o przekroju poprzecznym obejmującym docelowo szerokość pasa drogowego 10,0 m z centralną jezdnią szerokości 6,0 m ze spadkiem poprzecznym jednokierunkowym, obustronnymi chodnikami po 2,0 m (po realizacji kanalizacji deszczowej), tymczasowo zastąpionych jednostronnym poboczem o nawierzchni żwirowej przepuszczalnej i jednostronnym rowem odprowadzającym wody opadowe szerokości 1,5 m w odległości 0,5 m od krawędzi jezdni ze studzienkami chłonnymi z podczyszczaczami.

2. Na terenach oznaczonych symbolami 5 KDX* i 6 KDX* ustala się przeznaczenie pod publiczne ciągi pieszo-jezdne o przekroju jednoprzestrzennym ze spadkami do centralnie zlokalizowanego kanału odprowadzającego wody opadowe, z zakończeniem placem nawrotowym również jednoprzestrzennym.

3. Na terenach oznaczonych symbolami 1 MN i 2 MN ustala się przeznaczenie pod wiodącą funkcję mieszkaniową, z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji usługowej nieuciążliwej dla środowiska przyrodniczego i dla sąsiednich mieszkańców, na wydzielonych działkach budowlanych według ustaleń w § 3 ust. 9, oraz z zachowania następujących zasad:

- a) wysokość zabudowy maksymalnie 10,5 m nad poziomem istniejącego terenu,
- b) ograniczenie poziome budynków według linii nieprzekraczalnych dla zabudowy kubaturowej, z tym że przy granicach, gdzie nie wyznaczono linii nieprzekraczalnych na zbliżenie zabudowy poniżej 4,0 m od granicy należy uzyskać, na projekcie zagospodarowania działki i rzutu parteru z projektu budowlanego, zgodę właścicieli sąsiedniej działki, do której ma być zbliżona zabudowa, ponadto należy zachować odległość minimum 1,0 m od istniejącej linii telekomunikacyjnej (dotyczy na terenie 1 MN działki budowlanej nr 29, a na terenie 2 MN działek budowlanych nr nr 1 ÷ 6), o ile nie zostanie ona przeniesiona poza obszary dopuszczone do zabudowy,
- c) od strony drogi publicznej wymagane zachowanie prostopadłości ścian frontowych i głównych kalenic dachów do linii do jednej z bocznych granic działki budowlanej, graniczącej z sąsiednią działką wydzieloną według niniejszego planu,

- d) dopuszcza się wolnostojącą zabudowę gospodarczą, w tym garaż na samochód osobowy, pod warunkiem powiązania architekturą z budynkiem mieszkalnym, bez prawa wprowadzenia w niej funkcji związanej bezpośrednio z działalnością usługową lub produkcyjną,
- e) spadki głównych połaci dachu symetryczne o nachyleniu od 30° do 45° od poziomu,
- f) dopuszczenie lukarn z dachem co najmniej 0,5 m poniżej głównej kalenicy budynku,
- g) zakaz wprowadzania otworów okiennych lub drzwiowych bez symetrii od osi pionowej,
- h) zakaz zabudowy terenu przekraczającej 30% powierzchni działki budowlanej,
- i) podpiwniczenia budynków wymagają indywidualnej analizy warunków gruntowo-wodnych na każdej działce,
- j) wymóg wyznaczenia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na rodzinę, a dla usług w ilości wykluczającej potrzebę parkowania pojazdów na terenie dróg dojazdowych,
- k) zakaz stosowania w kolorystyce elewacji barwy czerni, wymóg ograniczenia barwy bieli, oraz materiałów wykończeniowych powodujących znaczne odbicie promieni słonecznych,
- l) rodzaje uzupełniającej funkcji usługowej ogranicza się do takich, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno-budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym,
- m) lokalizacja uzupełniającej funkcji usługowej wyłącznie w budynku mieszkalnym,
- n) wielkość powierzchni użytkowej przeznaczonej na usługi nie może przekroczyć 70 m², i połowy powierzchni mieszkalnej,
- o) funkcja usługowa nie może istnieć bez funkcji mieszkaniowej.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 9 NO* ustala się przeznaczenie pod komunalną przepompownię ścieków.

§ 5. Na terenach, o których mowa w § 4 obowiązują następujące zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną i wymogi szczególne dotyczące instalacji technicznych w budynkach:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z linii niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej na terenie pasa drogowego 3 KD* stacji transformatorowej słupowej, dla zasilania stacji wybudować odcinek napowietrznej linii średniego napięcia;
- 2) zaopatrzenie w wodę z projektowanej komunalnej sieci wodociągowej, poprowadzonej wzdłuż dróg, zaopatrzonej w hydranty przeciwpożarowe;
- 3) zakaz wiercenia studni indywidualnych;
- 4) odprowadzenie ścieków do kanalizacji poprowadzonej w pasach drogowych dróg lokalnych i dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnych, włączonej do gminnej oczyszczalni ścieków, poprzez przepompownię na terenie 9 NO*; do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowo, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki, przystosowanych do adaptacji na studzienki rewizyjne, zlokalizowane jak najbliżej granicy działki z terenem przyległej drogi, przy zachowaniu odległości według szczególnych przepisów technicznych, z tym że przy planowanym zużyciu wody przekraczającym 2m³/dobę wymóg uzyskania zgody Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- 5) po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej w przyległej ulicy obowiązuje wymóg przyłączenia do niej odprowadzenia ścieków w terminie 1 roku od daty powiadomienia o możliwości podłączenia;
- 6) wymóg odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych do gruntu poprzez studzienki chłonne zaopatrzone w podczyszczacze, z innych powierzchni bezpośrednio do gruntu;
- 7) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 8) zakaz stosowania do ogrzewania palenisk na paliwa stałe, zalecane ogrzewanie gazowe lub olejowe.

§ 6. Na całym terenie objętym planem obowiązuje wymóg zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Archeologicznych o ile w trakcie prac ziemnych zostanie odkryty obiekt archeologiczny i wstrzymania tych prac do czasu wykonania dokumentacji naukowej.

Rozdział 3

Zmiany w dotychczas obowiązujących przepisach

§ 7. Tracą moc ustalenia zawarte w „miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin” uchwalonym uchwałą Nr XXIX/198/93 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 13.09.1993 roku [ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 15, poz. 201 z 10.12.1993 r. z późn. zm.] dotyczące terenów, o których mowa w § 1, stanowiących części dwóch terenów oznaczonych na rysunku ww. planu ogólnego symbolem 14.4 MN/UR we wsi Małe Rudy i symbolem 15.36 MN/UR we wsi Ry-narzewo.

Rozdział 4
Skutki prawne

§ 8. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszej uchwały uchwała się na zero.

Rozdział 5
Przepisy porządkowe i końcowe

§ 9.1. Poleca się nanieść na rysunek i tekst planu, o którym mowa w § 7, porządkowe zapisy określające zakres obowiązywania niniejszej uchwały.

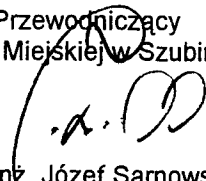
2. Ustalenie zawarte w ust. 1 straci moc wraz utratą mocy planu, o którym mowa w § 7.

§ 10. Wykonanie uchwały zlecić 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 w Szubinie


mgr inż. Józef Samowski

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW MIESZKANIOWYCH OBEJMUJĄCYCH TEREN DZIAŁEK
NR 20/1 I NR 21/3 WE WSI MAŁE RUDY, ORAZ DZIAŁKĘ NR 541/8 WE WSI RYNARZEWO
W GMINIE SZUBIN**

RYSUNEK PLANU

**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:
ZARZĄD GMINY I MIASTA SZUBIN**

LEGENDA

**LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
SPOSOBIE UŻYTKOWANIA (ŚCIŚLE OBOWIAZUJĄCE)**

**LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM
SPOSOBIE UŻYTKOWANIA**

- ŚCIŚLE OBOWIĄZUJĄCE
- DOPUSZCZALNE

(DOPUSZCZALNY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE)

**LINIE NIEPRZEKACZALNE DLA ZABUDOWY
KUBATUROWEJ - ŚCIŚLE OBOWIAZUJĄCE**

SYMBOLE TERENÓW WEDŁUG SPOSOBU UŻYTKOWANIA	
MIESZKANIOWE	
DROGI LOKALNE	
DROGI DOJAZDOWE	
CIĄGI PIESZO - JEZDNE	CELE PUBLICZNE (*)
PRZEPOMPOWNIĄ ŚCIEKÓW	

MN
KL*
KD*
KDX*
NO*

1, 2, ... 29
ABCDEF

POMOCNICZE NUMERY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
POMOCNICZE SYMBOLE PUNKTÓW ZAŁAMAŃ OSI DROGI 3 KD
WYMAGANE KĄTY PROSTE MIĘDZY LINIAMI PODZIAŁU NA DZIAŁKI
J. w. tylko PRZY LINIACH, OD KTÓRYCH NALEŻY ROZPOCZYNAĆ PODZIAŁ

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
Z UZBROJENIEM TERENU

woj. bydgoskie
gm. Szubin
miejsc. RYNARZEWO

(k.s.rob.wyk. HDG-V-6322/1
KSG 28/98

Mapa sporządzona na podstawie pomiaru uzupełniającego z m-ca lutego 1998 r., po uzupełnieniu mapy sył.wys. ark.354.233.184, geodeta HBG/TRRO Szubin G. Coss

obrotu Rynarzewo działka 541 pow. 3,2900 ha poz. rej. 346 KW 6708 właściciel Teresa Józefa Grabowska oraz Jan Grabowski

Woj. kujawsko-pomorskie
Powiat. Inowrocław
Gmina Szubin
Osiedle RUDY

W. GEO-GRAF S.C.
współwłaściciel
Jan Cielecki
ul. Łódzka 13009

PRZEDSIĘWZIENIU WISCONIUM
„GEO-GRAF” SPÓŁKA CYWILNA
89-200 SZULCIN, UL. KOŃCZYŃSKA
TEL. 38 491-10, KOD. 0881 67 4
REGON 192233311 NIP 143-15-32

Sporządzono na podstawie pomiaru uzupełniającego z m-ca marca 1998 r. - pomiarowy mar sylv. ark. nr 354.233.212, 241

4. 100% 20/90

G.D.O.I.K. w N
Fija w SZU
Wpisano do ew
ci w dn. 19.5
K.E.R.G. - 7.1