

Uchwała nr XIV/153/2003
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 26 kwietnia 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej
z dopuszczeniem usług części wsi Wąsosz.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminny (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 w Szubinie
uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług części wsi Wąsosz obejmujący: obszar „A” - część działki nr 155/5 oraz działki nr 241/1, 242/1, 243, 244/1, 244/2, 245, 246, 247, 248/5, 248/7, 248/8, 248/9, 248/10 i 248/11, obszar „B” - części działek nr 155/4 i 278 oraz działki 275, 276, 277, 279/2 i 279/3, obszar „C” - działki 269/1 i 269/2 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 terenie 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) obowiązuje wydzielenie dostatecznej ilości miejsc parkingowych na terenach usługowych i mieszkaniowych z dopuszczeniem usług,
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, wyposażonej w hydranty i zasuwę przeciwpożarowe,
- 6) odprowadzenie ścieków docelowo do sieci kanalizacyjnej, a do czasu zrealizowania tej inwestycji - odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych; jeżeli ilość ścieków będzie przekraczała 2 m³/ dobę konieczna jest pozytywna opinia właściwego terenowego inspektora sanitarnego, a gdy przekracza 10 m³/ dobę konieczne jest oczyszczenie ścieków; ścieki należy wywozić na wylewisko wskazane przez Urząd Gminy i Miasta w Szubinie – oczyszczalnia miejska w Szubinie,
- 7) w przypadku emitowania zanieczyszczeń inwestor winien uzyskać stosowną decyzję ustalającą rodzaje i ilości substancji dopuszczonych do wprowadzenia do powietrza,
- 8) dla ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków należy stosować elektryczność, gaz lub paliwa o niskiej zawartości siarki,

- 9) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
- 10) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy i Miasta w Szubinie,
- 11) zasilanie w energię elektryczną z projektowanych linii kablowych niskiego napięcia w układzie wrzecionowym między stacjami transformatorowymi „Wasosz 1” i Wasosz 5”, stację transformatorową „Wasosz 5” przebudować na stację w gabarycie 250 kVA.; oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb OC,
- 12) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty,
- 13) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 14) wszystkie tereny oznaczone symbolem KD i KX przeznacza się na cel publiczny.

§ 6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków do III kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- 2) dachy wysokie - kąt nachylenia 30° do 60°,
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzielaniem pomieszczeń gospodarczych,
- 4) minimum 50 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleni użytkowa lub ozdobna),

§ 7. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) budynki mieszkalne do III kondygnacji - w tym poddasze użytkowe - dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60°,
- 2) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków nieuciążliwych usług lub wbudowanie pomieszczeń nieuciążliwych usług w budynkach mieszkalnych pod warunkiem, że prowadzona działalność usługowa nie będzie uciążliwa dla mieszkańców; wysokość pomieszczeń usługowych w świetle nie może przekraczać 3 m.; wysokość wymienionych budynków do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe przy dachach wysokich o nachyleniu 30° do 60°,

4) minimum 30% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna),

§ 8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 1 MN/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z prawem jej modernizacji i rozbudowy,
- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu,
- 3) ponad to obowiązują ustalenia §5 i § 7,

§ 9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 2 U** przeznacza się na cele zabudowy usługowej. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z prawem jej modernizacji i rozbudowy,
- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu,
- 3) dopuszcza się budowę obiektów usług nieuciążliwych o wysokości do III kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 4) dachy wysokie - kąt nachylenia 30° do 60°,
- 5) ponad to obowiązują ustalenia §5,

§ 10. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 3 MN/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z prawem jej modernizacji i rozbudowy,
- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu,
- 3) ponad to obowiązują ustalenia §5 i § 7,

§ 11. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 4 MN/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług. Obowiązują ustalenia §5 i § 7,

§ 12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 5 MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej. Obowiązują ustalenia §5 i § 6,

§ 13. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 6 MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej. Obowiązują ustalenia §5 i § 6,

§ 14. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 7 MN/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług. Obowiązują ustalenia §5 i § 7,

§ 15. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 8 KL** - istniejąca droga lokalna. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 do 12 m, szerokość jezdni 6 m, po obu stronach chodniki.

§ 16. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 9 KD** - droga dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni 6 m, po obu stronach chodniki. Należy wykonać przepust łączący rowy melioracyjne **A 11 W** i **A 12 W**.

§ 17. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A 10 KD** - droga dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni 6 m, po obu stronach chodniki. Należy wykonać przepust łączący rowy melioracyjne **A 12 W** i **A 13 W**.

§ 18. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **A 11 W**, **A 12 W** i **A 13 W** - istniejący rów melioracyjny.

§ 19. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 1 MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z prawem jej modernizacji i rozbudowy,
- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu,
- 3) ponadto obowiązują ustalenia §5 i § 6 pkt 1,2 i 4.

§ 20. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 2 MN/U** przeznacza się na cele zabudowy usługowej. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z prawem jej modernizacji i rozbudowy,
- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu,
- 3) ponadto obowiązują ustalenia §5 i § 7.

§ 21. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 3 ZC** istniejący zamknięty cmentarz ewangelicki bez prawa pochówku. Teren znajduje się w rejestrze zabytków, a działka położona jest na terenach stref ścisłej ochrony konserwatorskiej „B”,

§ 22. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 4 MN/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług. Obowiązują ustalenia §5 i § 7,

§ 23. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 5 MN/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług. Obowiązują ustalenia §5 i § 7,

§ 24. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 6 MN/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług. Obowiązują ustalenia §5 i § 7,

§ 25. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 7 MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej. Obowiązują ustalenia §5 i § 6,

§ 26. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 8 MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej. Obowiązują ustalenia §5 i § 6,

§ 27. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 9 KL** - istniejąca droga lokalna. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 do 12 m, szerokość jezdni 6 m, po obu stronach chodniki.

§ 28. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 10 KD** - droga dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających około 14 m - istniejący wodociąg włączyć w linie rozgraniczające drogi, szerokość jezdni 6 m, po obu stronach chodniki.

§ 29. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **B 11 KD** i **B 12 KD** - drogi dojazdowe. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni 6 m, po obu stronach chodniki.

§ 30. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 13 KD** - istniejąca droga dojazdowa, drogę należy poszerzyć do szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m. Szerokość jezdni 6 m, chodnik po stronie terenów o symbolach **B 7 MN** i **B 8 MN**.

§ 31. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B 14 KX** – istniejącą drogę przeznacza się ciąg pieszy.

§ 32. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C 1 MN/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z prawem jej modernizacji i rozbudowy,
- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu,
- 3) ponad to obowiązują ustalenia §5 i § 7,

§ 33. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem C 2 MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej. Obowiązują ustalenia §5 i § 6,

§ 34. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem C 3 KD - droga dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni 6 m, po obu stronach chodniki.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

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

§ 36. 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 24.7 MN/U z następującą treścią: „Obowiązują ustalenia uchwały nr XIV/153/2002... Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 26.04.2002... r.
- 3) anulować pozycje 24.7 MR, 24.8UK, 24.9 UI, 24.10 RPH i 24.26 ZC.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Szubin,

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

§ 39. 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

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

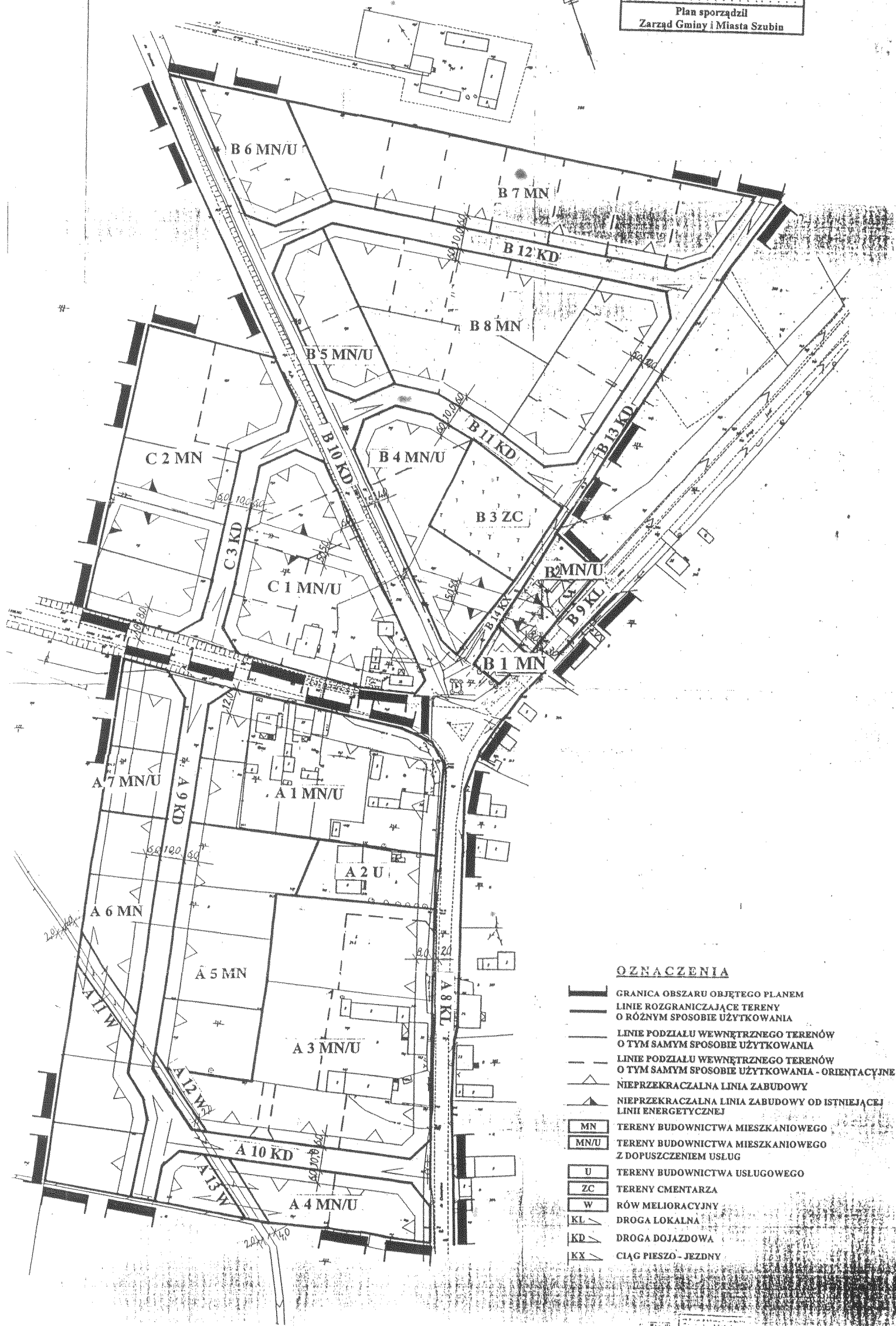
plan sytuacyjny - mapy 25.342.992 354.342.994

ODNIOZACY
RADY MIEJSKIEJ

mgr inż. Józef Sarnowski

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
Z DOPUSZCZENIEM USŁUG CZĘŚCI WSI WASOSZ
SKALA 1 : 1 000

Załącznik Nr 1
do uchwały nr. XIV/153/2003
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 26.09.2003
Plan sporządził
Zarząd Gminy i Miasta Szubin



OZNACZENIA

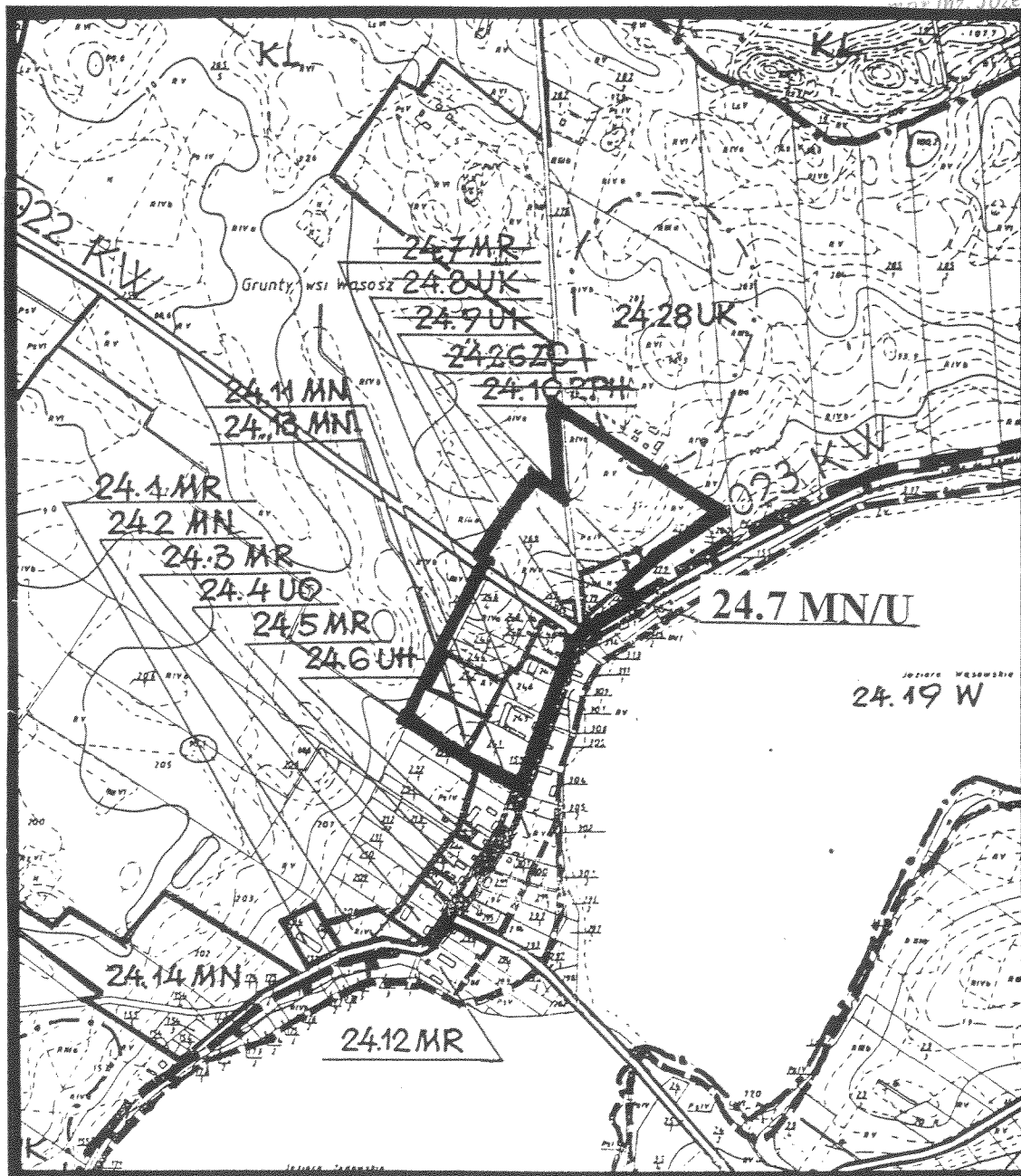
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY OD ISTNIEJĄCEJ LINII ENERGETYCZNEJ
- MN TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO
- MN/U TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- U TERENY BUDOWNICTWA USŁUGOWEGO
- ZC TERENY CMENTARZA
- W RÓW MELIORACYJNY
- KL DROGA LOKALNA
- KD DROGA DOJAZDOWA
- KX CIĄG PIESZO - JEZDNY

ZMIANA W RYSUNKU
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SZUBIN

Załącznik Nr 2
do uchwały nr *XIV/153/2000*,
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia *26.04.2000*

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr inż. Józef Sarnowski



24.7 MN/U

Teren objęty zmianą planu

Organ sporządzający zmianę planu:
ZARZĄD GMINY I MIASTA SZUBIN