

Uchwała Nr **XXIII/224/2001**
Rady Miejskiej
w Szubinie
z dnia **19 lutego 2001 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej obejmującego działkę nr 351/2 w Rynarzewie 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 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.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej obejmujący działkę nr 351/2 w Rynarzewie (Gmina Szubin) w postaci rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 2 + 5 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.

2. Obowiązującymi elementami rysunku planu są:

- 1) granice planu - pokrywające się z liniami granic działek objętych planem od stron zewnętrznych,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) linie dopuszczalnego podziału na działki budowlane - inwestycyjne,
- 4) linie nieprzekraczalne dla zabudowy,
- 5) linie nieprzekraczalne dla zabudowy obowiązujące do czasu realizacji kanalizacji deszczowej w przyległej drodze od strony południowej i eliminacji rowów odwadniających,
- 6) obowiązujące wymiarowanie,
- 7) identyfikacyjne symbole terenów.

3. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce - rozumie się przez to działkę z numerem według ewidencji gruntów według stanu na dzień uchwalenia niniejszej uchwały,
- 2) 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.

Rozdział 2 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 3.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15.50.1. KD*** ustala się przeznaczenie pod poszerzenie publicznej drogi gminnej o przekroju poprzecznym obejmującym docelowo szerokość pasa drogowego 12,0 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 terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15.50.2. UH,UG,UT** ustala się przeznaczenie pod zespół usług handlowych, gastronomicznych, hotelarskich z zapleczem biurowym i parkingowym z zachowaniem następujących zasad:

- 1) uciążliwość projektowanego użytkowania terenu nie może mieć wpływu na środowisko przyrodnicze poza granicami terenu oraz poprzez wnikanie do wód podziemnych;

- 2) dopuszcza się wydzielenie niezależnych dwóch działek budowlanych - inwestycyjnych pod warunkiem zachowania połączenia każdej z nich z drogą - działką nr 449/1 wraz z jej poszerzeniem („15.50.1.KD”) prostym pasem terenu - częścią działki - o szerokości minimum 5,0 m spełniającym warunki drogi pożarowej,
- 3) zabudowa nie może przekraczać linii nieprzekraczalnych podanych na rysunku planu, w tym linii obowiązujących do czasu realizacji kanalizacji deszczowej w przyległej drodze od strony południowej i eliminacji rowów odwadniających w granicach terenu,
- 4) wysokość zabudowy maksymalnie 12,5 m nad poziomem istniejącego terenu,
- 5) od strony drogi publicznej wymagane zachowanie prostopadłości ścian frontowych i ewentualnych widocznych głównych kalenic dachów do linii rozgraniczającej z drogą działką nr 348/2,
- 6) na całym terenie nie może być widocznych od dróg publicznych więcej niż dwie niezależne bryły kubaturowej części zabudowy,
- 7) obsługę komunikacyjną realizować wyłącznie od istniejącej drogi gminnej, zakaz sytuowania zjazdów z drogi krajowej nr 5 i z drogi powiatowej,
- 8) wymagane od strony drogi działki nr 348/2 zagospodarowanie zielenią wysoką, krzewiastą i niską pasa terenu o szerokości co najmniej 6,0 m (łącznie z rowem melioracyjnym),
- 9) zakaz zabudowy kubaturowej na działce budowlanej - wydzielonej z terenu objętego planem - powierzchni przekraczającej 50% jej powierzchni,
- 10) posadowienie i podpiwniczenie budynków wymaga indywidualnej analizy warunków gruntowo-wodnych, ze względu na istniejący wysoki poziom wód gruntowych,
- 11) zakaz wprowadzania technologii osuszenia terenu powodujących zmiany warunków gruntowo-wodnych poza terenem objętym planem od strony północnej,
- 12) wymóg wyznaczenia na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej miejsc postojowych w ilości odpowiedniej do projektowanych funkcji, wykluczającej potrzebę parkowania pojazdów na terenie przyległych dróg publicznych,
- 13) zakaz stosowania w elewacjach frontowych materiałów wykończeniowych powodujących znaczne odbicie promieni słonecznych mogących powodować oślnienie u kierowców przejeżdżających pojazdów.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15.50.3. RP** ustala się przeznaczenie na cele rolnicze.

§ 4. Na terenach, o których mowa w § 3 ust. 1 i 2 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 stacji transformatorowej abonenckiej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15.50.2. UH,UG,UT**, 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 włączonej do gminnej oczyszczalni ścieków, poprzez przepompownię na własnym terenie, 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 $2\text{m}^3/\text{dobę}$ 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, w tym z parkingów, do kanalizacji deszczowej poprzez studzienki 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.

§ 5. Na całym terenie objętym planem obowiązuje wymóg wstrzymania prac ziemnych o ile w ich trakcie zostanie odkryty obiekt archeologiczny i uzgodnienia dalszych działań z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Archeologicznych.

Rozdział 3 **Zmiany w dotychczas obowiązujących przepisach**

§ 6. 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 terenu, o którym mowa w § 1, będącego dotychczas łąką - nieużytkiem we wsi Rynarzewo.

Rozdział 4 **Skutki prawne**

§ 7. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszej uchwały uchwała się na trzydzieści, z wyłączeniem terenów przeznaczonych na cele publiczne, dla których stawkę tę uchwała się na zero.

Rozdział 5 **Przepisy porządkowe i końcowe**

§ 8.1. Poleca się nanieść na rysunek i tekst planu, o którym mowa w § 6, porządkowe zapisy określające zakres obowiązywania niniejszej uchwały.

2. Ustalenie zawarte w ust. 1 straci moc wraz utratą mocy planu, o którym mowa w § 6.

§ 9. Wykonanie uchwały zlecić Zarządowi Gminy i Miasta Szubin.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego i obowiązuje po upływie 14 dnia po ogłoszeniu.

PRZEWODNICĄCY
Rady Miejskiej

mgr inż. Józef Sarnowski

do uchwały Nr XXIII/224/2001
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 19 lutego 2001 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY
USŁUGOWEJ OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ
NR 351/2 W RYNARZEWIE (Gmina Szubin)**

PROJEKTOWAŁ
Tomasz Mielicki
X.D.
mgr inż. Józef Normant

LEGENDA

GRANICA PLANU

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

LINIA NIEPRZECIEKALNA DLA ZABUDOWY

LINIE NIEPRZECIEKALNE DLA ZABUDOWY OGRANICZAJĄCE DO CZASU REALIZACJI KANALIZACJI DESZCZOWEJ W PRZYLEGŁEJ DRODZE OD STRONY POŁUDNIOWEJ I ELIMINACJI RÓWNÓW ODDZIAŁAJĄCYCH

TEREN PRZEZNACZONY POD POSZERZENIE DROGI PUBLICZNEJ

TEREN PRZEZNACZONY POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ

TERENY PRZEZNACZONE NA CELE ROLNICZE

WYMIARY OGRANICZAJĄCE

WYMIARY ORIENTACYJNE (NIEOGRANICZAJĄCE)

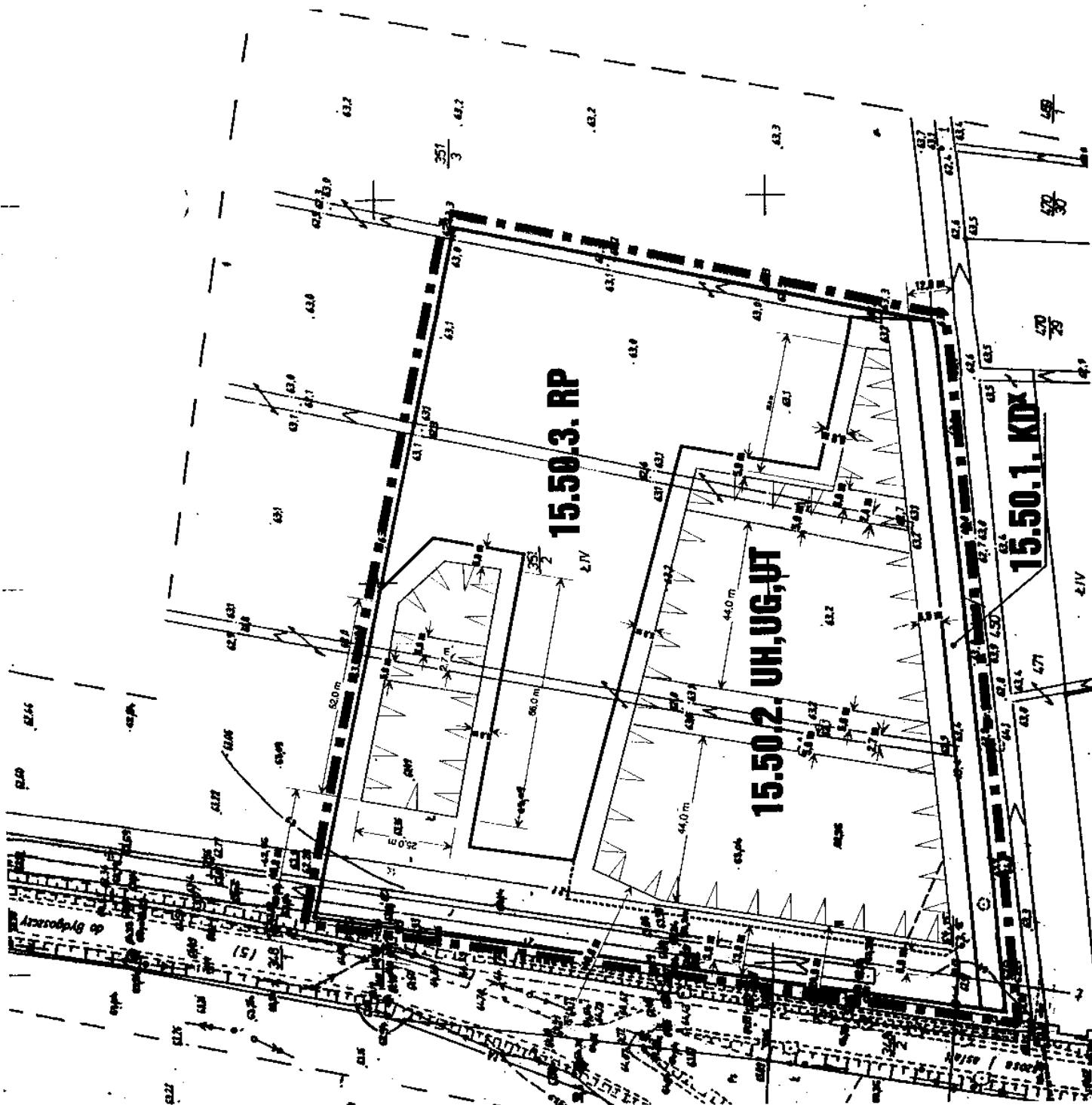
DOPUSZCZALNA LINIA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

KD¹

UH, UG, UT

RP

18,4 m
18,4 m



Załącznik dodatkowy
do uchwały Nr XXIII/224/2001
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 19 lutego 2001

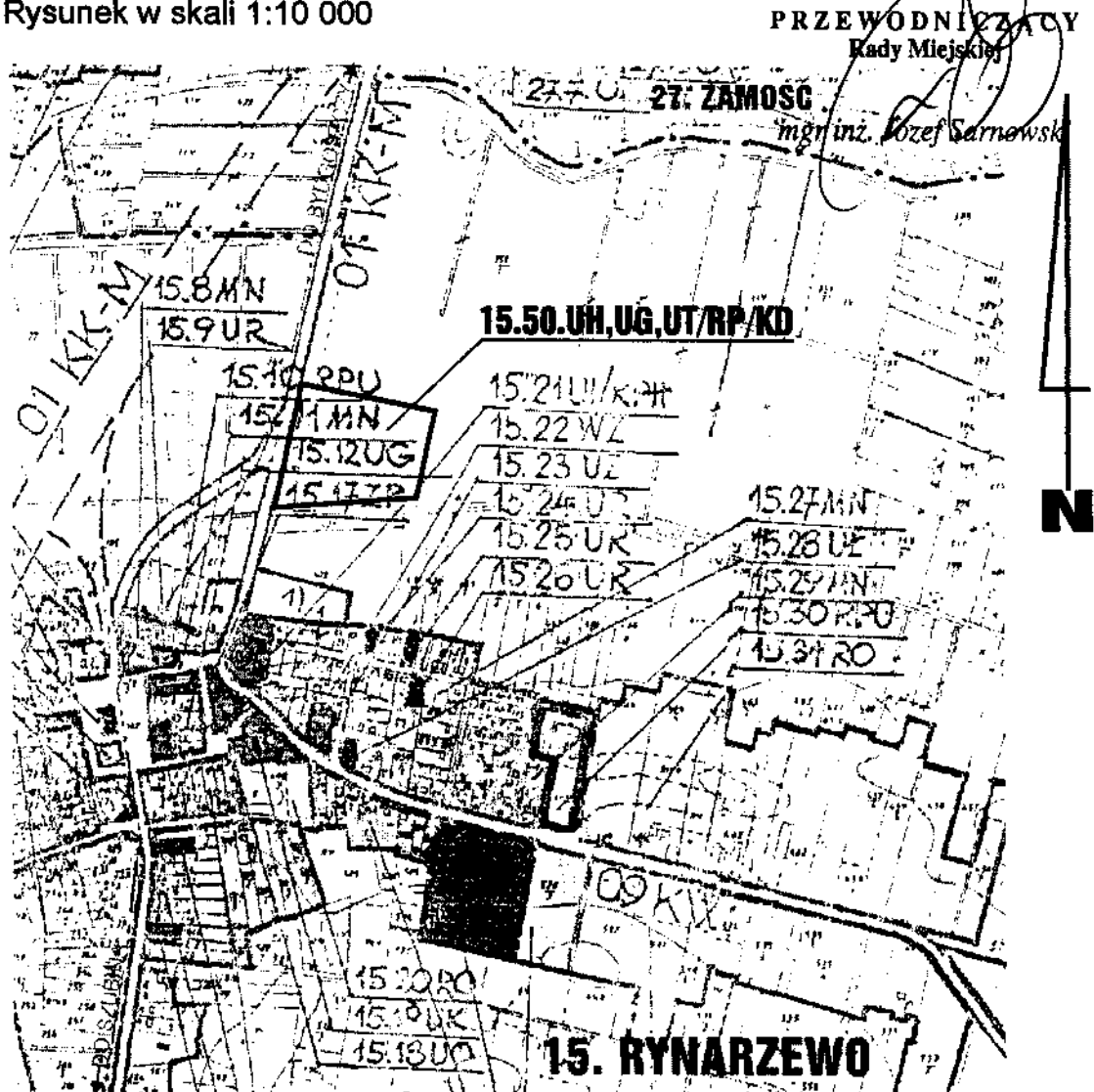
Sposób naniesienia zakresu obowiązywania

"Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy
usługowej obejmującego działkę nr 351/2 w Rynarzewie"

w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin
uch. uchwałą nr XXIX/198/93 RM w Szubinie z dnia 13.09.1993 r.

(Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr15, poz.201 z późn. zm.)

Rysunek w skali 1:10 000



W tekście należy w ustaleniach szczegółowych dla jednostki Rynarzewo
dopisać:

15.50.UH,UG,UT/RP/KD

pow. 2,74 ha

Teren, na którym obowiązuje "miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy
usługowej obejmujący działkę nr 351/2 w Rynarzewie"
uchwalony uchwałą nr XXIII/224/2001 Rady Miejskiej
w Szubinie z dnia 19 lutego 2001 (ogl. w Dz.Urz.
Woj.Kuj.-Pom. nr ... , poz. z dnia