

RADA MIEJSKA w Szubinie

Uchwała Nr *XXVIII/221/2001*
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia *19.03.2001* ✓

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa, zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej w Żurczynie, gmina Szubin.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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
uchwała, co następuje.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa, zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej w Żurczynie, gmina Szubin - obejmujący działki nr 43/6, 43/7, 43/9, 43/12, 43/14, 43/15, 43/16 w Żurczynie - w postaci rysunku planu w skali 1 : 2 000 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

§ 2. 1. Ustala się następującą zasadę dokładności odczytu linii z rysunku planu, o którym mowa w § 1, linie zbieżne z istniejącymi granicami podziałów geodezyjnych - w oparciu o dotychczasowe podziały, a pozostałe, w tym linie rozgraniczające tereny, linie nieprzekraczalne dla zabudowy - po ośiach 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) dopuszczalne linie podziału na działki budowlane,
- 4) linie nieprzekraczalne dla zabudowy,
- 5) obowiązujące wymiarowanie,
- 6) identyfikacyjne symbole terenów i numeracja działek.

3. Ilekroć 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 "x" dotyczącym terenów przeznaczonych na cele publiczne;
- 3) numerze działki budowlanej - rozumie się przez to pomocnicze, identyfikacyjne, oznaczenia projektowanych działek budowlanych na rysunku planu.

Rozdział 2 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 3. Ustala się zasadę wydzielania terenów w oparciu o niniejszą uchwałę, kolejno: przeznaczonych pod drogi i ciąg pieszy - publiczne, niepubliczne ciągi pieszo - jezdne z placami nawrotowymi, a następnie działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę.

§ 4. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 01 KP^x ustala się przeznaczenie pod poszerzenie przyległej drogi powiatowej do uzyskania odległości linii rozgraniczającej od osi istniejącej jezdni 10,0 m.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KD^x, 2 KD^x, 3 KD^x, ustala się przeznaczenie pod drogi - ulice dojazdowe publiczne o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m o przekroju poprzecznym - centralna jezdnia szerokości 6,0 m ze spadkami poprzecznym dwukierunkowymi, 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.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 KXD, 5 KXD, 6 KXD, 7 KXD, ustala się przeznaczenie pod jednoprzestrzenne ciągi pieszo jezdne niepubliczne o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m, ze skosami 5 x 5 m, przy włączeniach do projektowanej publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1 KD^x, utwardzone po realizacji kanalizacji deszczowej, tym-

czasowo z jednostronnym rowem odprowadzającym wody opadowe szerokości 1,5 m w odległości 0,5 m od linii rozgraniczającej od strony południowej.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 KX^x** ustala się przeznaczenie pod jednoprzestrzenny ciąg pieszy publiczny o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m, nieutwardzony służący jako droga pożarowa dla terenów leśnych.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **9 MN**, **10 MN**, **11 MN**, **12 MN** i **14 MN** ustala się przeznaczenie na tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z podziałem na działki budowlane z zabudową jednorodziną z następującymi zasadami:

- 1) działki budowlane wydzielać w oparciu o dopuszczalne linie podziału na rysunku planu z zachowaniem:
 - a) kątów prostych do linii rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych, do których dochodzą,
 - b) przewężeń działek budowlanych nr 55, nr 57, nr 66 lub podobnych, 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;
- 2) wysokość zabudowy maksymalnie 10,5 m nad poziomem istniejącego terenu,
- 3) ograniczenie poziome budynków według linii nieprzekraczalnych dla zabudowy, 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 5,0 m od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, o ile nie zostanie ona przeniesiona poza obszary dopuszczone do zabudowy lub w granice dróg (dotyczy działek budowlanych nr 12, 13, 17+20, 41+46),
- 4) odległość zabudowy od jezdni drogi powiatowej nie mniejsza niż 20 m,
- 5) wymagane zachowanie prostopadłości ścian frontowych i głównych kalenic dachów do linii jednej z granic działki budowlanej, wydzielonej według niniejszego planu,
- 6) dopuszcza się wolnostojącą zabudowę gospodarczą, w tym garaż na samochód osobowy, pod warunkiem powiązania architektonicznego z budynkiem mieszkalnym, bez prawa wprowadzenia w niej jakiegokolwiek funkcji związanej bezpośrednio z działalnością usługową lub produkcyjną,
- 7) spadki głównych połaci dachu symetryczne o nachyleniu od 30° do 45° od poziomu,
- 8) dopuszczenie lukarn z dachem co najmniej 0,5 m poniżej głównej kalenicy budynku,
- 9) zakaz zabudowy terenu przekraczającej 30% powierzchni działki budowlanej,
- 10) wymóg wyznaczenia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego na rodzinę,
- 11) zakaz ogrodzeń pełnych, zalecane uzupełnienia ażurowych ogrodzeń żywopłotami.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13 PE/UTL** ustala się przeznaczenie tymczasowe na eksploatację kruszywa naturalnego, a po zakończeniu eksploatacji na cele rekreacji i wypoczynku z zachowaniem następujących zasad:

- 1) zakaz eksploatacji kruszywa naturalnego bez ważnej koncesji wydanej w oparciu o przepisy ustaw szczególnych;
- 2) uciążliwość projektowanego tymczasowego użytkowania terenu - eksploatacji kruszywa naturalnego - nie może mieć wpływu na środowisko przyrodnicze poza granicami terenu oraz nie może powodować uciążliwości dla sposobu użytkowania sąsiednich terenów, a w szczególności:
 - a) wielkość filarów ochronnych wzdłuż granicy terenu wyrobiska powinna ochronić przed osunięciem się istniejącej powierzchni gruntu, nawet w sytuacji awaryjnej, bez konieczności wykonywania zabezpieczeń technicznych,
 - b) analogicznie jak w pkt. "a" należy pozostawić filary ochronne wokół słupów linii elektroenergetycznej średniego napięcia przebiegającej przez teren, do czasu przełożenia linii poza teren eksploatacji kruszywa,
 - c) prowadzona eksploatacja kruszywa nie może spowodować zasadniczych zmian w stosunkach wodnych i w środowisku wód podziemnych na terenach sąsiednich, w tym nie może spowodować zamierania drzewostanu wzdłuż drogi powiatowej, wywołanego niedoborem wody, obniżenia poziomu i jakości wody w istniejących studniach na terenach sąsiednich,
 - d) wymagane jest ogrodzenie terenu eksploatacji zabezpieczające przed wejściem niepowołanych ludzi i zwierząt na teren eksploatacji oraz na teren zakończonej eksploatacji, które może spowodować zagrożenie ich zdrowia i życia (wymóg nie dotyczy małych, dzikich zwierząt),
 - e) eksploatacja kruszywa nie może spowodować niebezpieczeństwa dla ludzi i zwierząt na przyległych terenach,
 - f) technologia prowadzonej eksploatacji kruszywa nie może wywoływać przekroczenia norm prawnych, na granicy terenu, wymaganych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zakresie zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, płynnych, oraz hałasu i innych odmian fal;

- 3) na teren eksploatacji kruszywa naturalnego może prowadzić tylko jeden wjazd - wyjazd na przyległą drogę powiatową, którego projekt należy uzgodnić z odpowiednim zarządem dróg powiatowych;
- 4) obowiązek zdjęcia i zabezpieczenia wierzchniej warstwy humusu do głębokości minimum 30 cm przed przystąpieniem do eksploatacji kruszywa i jej wykorzystania do celów użytkowania gruntów (np. poeksploatacyjnych), przy czym wskazane jest pokrycie terenów poeksploatacyjnych humusem w celu przyspieszenia rekultywacji i ochrony przed emisją zapylenia na tereny sąsiednie - zwiększenie zapylenia ponad dopuszczalne normy może spowodować cofnięcie koncesji na eksploatację kruszywa lub jej nieprzedłużenie na dalszy okres;
- 5) dopuszcza się przeznaczenie całości lub części terenu pod zalesienie gospodarcze bez prawa zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną, przy czym wielkość tego terenu nie może być mniejsza niż 1,0 ha;
- 6) po zakończeniu eksploatacji kruszywa, z całego terenu dopuszcza się wydzielenie niezależnych działek budowlanych przeznaczonych na cele rekreacyjne z dopuszczeniem lokalizacji obiektów budowlanych związanych z rekreacją dostosowanych do możliwości jakie pozostaną w wyniku działań eksploatacyjnych, z zachowaniem następujących zasad:
 - a) dopuszcza się podział na działki budowlane według zasady podziału przedstawionej na rysunku planu z liniami podziału prostokątnymi do drogi publicznej z zachowaniem minimalnej ich wielkości 1,0 ha, z tym że wydzielanie ww. działek może następować etapowo - z części terenu, gdzie zakończono eksploatację;
 - b) zabudowa nie może zbliżyć się nie bliżej niż na odległość 20 m od jezdni drogi powiatowej, 15 m do linii rozgraniczających teren od pozostałych sąsiednich terenów i na 5 m do linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oraz nie może być lokalizowana w zagłębieniach powodzących większych niż 1,0 m poniżej istniejącego terenu;
 - c) wysokość zabudowy maksymalnie 8 m nad poziomem istniejącego terenu;
 - d) posadowienie budynków wymaga indywidualnej analizy warunków gruntowo-wodnych;
 - e) wymóg wyznaczenia na terenie każdej wydzielonej działki budowlanej miejsc postojowych w ilości, wykluczającej potrzebę parkowania pojazdów na terenie przyległej drogi publicznej;
 - f) zakaz stosowania w elewacjach frontowych materiałów wykończeniowych powodujących znaczne odbicie promieni słonecznych mogących powodować olśnienie u kierowców przejeżdżających pojazdów;
 - g) wymagane jest ogrodzenie wydzielonych działek zabezpieczające przed wejściem na teren niepowołanych ludzi i dużych zwierząt, które może spowodować zagrożenie ich zdrowia i życia;
 - h) wjazd na drogę publiczną nie może naruszać przydrożnego drzewostanu, a jego projekt powinien być uzgodniony z zarządem dróg powiatowych;
 - i) bezwzględny zakaz wypełniania dołów poeksploatacyjnych odpadami stałymi lub płynnymi;
 - j) zaleca się zalesienie terenów pozostawionych bez zabudowy w ramach wydzielonych działek.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 15 EE ustala się działkę budowlaną z przeznaczeniem pod stację transformatorową tymczasowo słupową, docelowo kontenerową zasilaną z linii średniego napięcia - odgałęzieniem od linii przebiegającej w pobliżu terenu z zachowaniem następujących zasad:

- 1) działka budowlana prostokątna, wielkość 6 m x 8 m według wymiarów podanych na rysunku planu;
- 2) uciążliwość projektowanej stacji nie może wykraczać poza teren działki budowlanej;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach frontowych stacji kontenerowej materiałów wykończeniowych powodujących znaczne odbicie promieni słonecznych;
- 4) zakaz ogrodzeń pełnych, zalecane uzupełnienie ażurowego ogrodzenia żywopłotem.

§ 5. Na terenach, o których mowa w § 4 ust. 5 i 6, obowiązują następujące zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanej komunalnej sieci wodociągowej, poprowadzonej wzdłuż dróg, zaopatrzonej w hydranty przeciwpożarowe;
- 2) zakaz wiercenia studni indywidualnych;
- 3) odprowadzenie ścieków do kanalizacji poprowadzonej w pasach drogowych dróg lokalnych i dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnymi, włączonej do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez system kolektorów i przepompowni, 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;
- 4) po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej w przyległej drodze - ulicy obowiązuje wymóg przyłączenia do niej odprowadzenia ścieków w terminie 1 roku od daty powiadomienia o możliwości podłączenia;

- 5) wymóg odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych do gruntu poprzez studzienki chłonne zaopatrzone w podczyszczacze, z innych powierzchni bezpośrednio do gruntu;
- 6) do celów ogrzewania dopuszcza się stosowanie wyłącznie paliw o niskim zasiarczeniu tzn. lekkich olejów opałowych lub gazu propan-butan lub elektryczności;
- 7) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 8) na każdej działce budowlanej wymóg zaprojektowania i zorganizowania odpowiednich miejsc na pojemniki na śmieci z uwzględnieniem ich segregacji;
- 9) należy zapewnić możliwość stałego dostępu, zgodnie z przepisami szczególnymi do istniejącego wodociągu przebiegającego przez tereny projektowanych działek budowlanych: nr 16 na terenie 12 MN, nr 27 i nr 28 na terenie 11 MN, nr 29 i nr 30 na terenie 10 MN i nr 31 na terenie 9 MN;
- 10) zasilanie w energię elektryczną:
 - a) terenu przeznaczonego tymczasowo pod eksploatację kruszywa z linii niskiego napięcia, wyprowadzonych z istniejącej stacji transformatorowej "Żurczyn II",
 - b) działek budowlanych, wydzielonych na terenie 13 PE/UTL, po zakończeniu eksploatacji kruszywa, z linii niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowych: istniejącej - "Żurczyn II" i projektowanej na terenie oznaczonym symbolem 15 EE;
 - c) działek budowlanych, wydzielonych na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w § 4 ust. 5, z linii niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowej projektowanej na terenie oznaczonym symbolem 15 EE;
- 11) zaleca się adaptację napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, które przebiegają przez teren objęty planem.

§ 6. Na całym terenie objętym planem obowiązuje:

- 1) wymóg wstrzymania prac ziemnych o ile w ich trakcie zostanie odkryty obiekt archeologiczny i uzgodnienia dalszych działań z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Archeologicznych;
- 2) wymóg umożliwienia dostępu do istniejących na terenie urządzeń i obiektów linii elektroenergetycznych na wypadek awarii i w celach konserwacyjnych;
- 3) wymagany wysoki reżim przy stosowaniu środków chemicznych mogących spowodować skażenie wód podziemnych.

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 terenu, o którym mowa w § 1, będącego dotychczas gruntem rolnym we wsi Żurczyn.

Rozdział 4

Skutki prawne

§ 8. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od 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 zgodnie z załącznikiem nr 2 do 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 w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego i obowiązuje po upływie 14 dnia po ogłoszeniu.

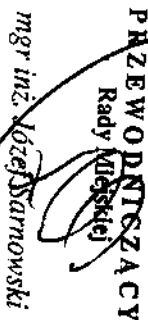
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

mgr inż. Józef Sarnowski

LEGENDA

(RYSUNEK PLANU WYKONANO
NA MAPIE W SKALI 1:1000
I POMIĘJSZONO DO SKALI 1:4000)

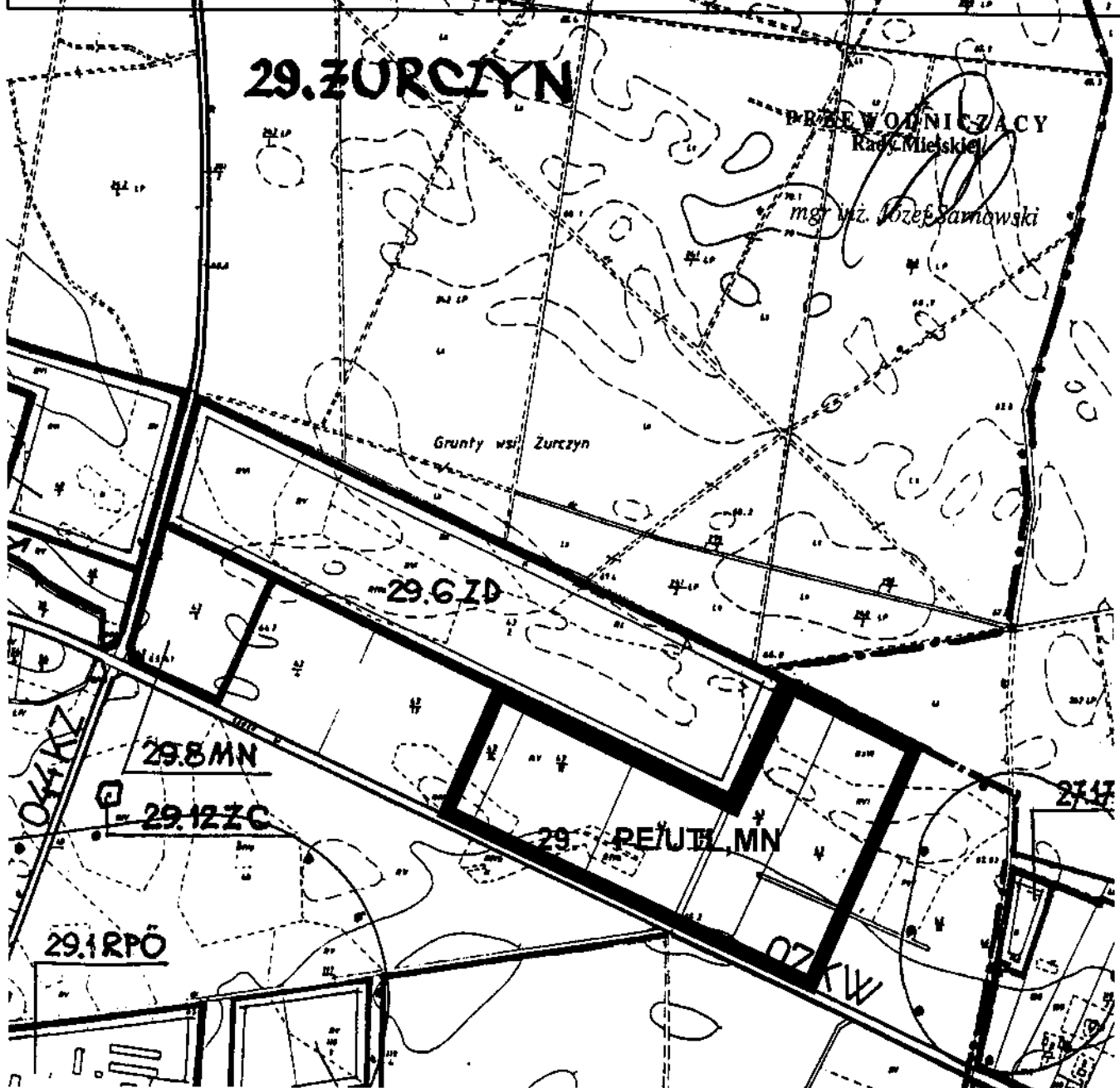
**RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 4000**



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXVIII/27/2007
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 18.12.2007

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa, zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej w Żurczynie, gmina Szubin obejmującego teren działek nr 43/6, 43/7, 43/9, 43/12, 43/14, 43/15, 43/16.

Sposób naniesienia zakresu obowiązywania planu na rysunku i w tekście Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gm. Szubin uchwalonego Uchwałą nr XXIX/198/93 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 13.09.1993 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 15, poz. 201 z 10.12.1993 r.) SKALA 1:10 000



29.
PE/UTL, MN

Teren, na którym obowiązuje "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa, zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, obejmujący działki nr 43/6, 43/7, 43/9, 43/12, 43/14, 43/15, 43/16 w Żurczynie, gmina Szubin - uchwalony uchwałą nr Rady Miejskiej w Szubinie z dnia
(ogł. w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr, poz. z dnia)

Uwaga: numer szczegółowy terenu oraz powierzchnia zostaną podane przed uchwaleniem planu