

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
FRAGMENTU TERENU MIĘDZY BIAŁĄ STRUGĄ  
A ULICAMI KCYŃSKĄ I WINNICĄ  
W SZUBINIE**

**PLAN SPORZĄDZIŁ  
ZARZĄD GMINY I MIASTA SZUBIN**

**PROJEKT PRZYGOTOWALI:**

**mgr inż. arch. Andrzej Cholewski**

uprawniony przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa  
w zakresie projektowania w planowaniu przestrzennym  
nr ewid. 372/88 z 08.03.1988r.

**mgr inż. arch. Paweł Łukowicz**

uprawnienia urbanistyczne nr 1515  
nadane przez  
Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast

# **RADA MIEJSKA w Szubinie**

**Uchwała nr XXXVII/...341.../2002**

**Rady Miejskiej w Szubinie**

**z dnia 9 października 2002 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu między  
Białą Strugą a ulicami Kcyńską i Winnicą w Szubinie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i 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 fragmentu terenu między Białą Strugą a ulicami Kcyńską i Winnicą w Szubinie obejmującego działki nr 1620/2, 1620/3, 1620/4, 1623/2, 1623/3, 1623/4, 1624/2, 1627, 1628, 1632/3, 1633/11, 1633/13 i 1633/15 do 1633/18 w Szubinie, określonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

## **Rozdział 1**

### **Zasady ogólne**

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujący na terenie objętym planem, wymienionym w § 1, przepis gminny, dotyczący 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1,

2) rysunku planu - należy przez to rozumieć wykonany na podkładzie mapowym w skali 1:1000 rysunek planu stanowiący integralną część uchwały i zawierający ustalenia, których przedstawienie nie było możliwe w tekście uchwały.

§ 4. W realizacji planu, oprócz ustaleń przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

## **Rozdział 2**

### **Zasady zagospodarowania**

§ 6. Teren oznaczony symbolem 1 PSU przeznacza się na cele produkcyjne, składowe i usługowe. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu,
- 2) dopuszcza się podział geodezyjny terenu na podstawie projektu zagospodarowania terenu pod warunkiem, że każdy wydzielony teren będzie miał bezpośredni dojazd do drogi publicznej i nie zostanie zwiększona ilość wjazdów na ulicę Kcyńską,
- 3) na każdym terenie należy wydzielić odpowiednią do prowadzonej działalności ilość miejsc parkingowych,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Kcyńskiej (droga krajowa nr 5) - 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, a od ciągu pieszego KP 2 jak na rysunku planu,
- 5) adaptuje się istniejącą zabudowę zrealizowaną zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 6) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę adaptowanych budynków na warunkach określonych w punkcie 7 z zastrzeżeniem, że wszelkie zmiany zewnętrzne budynku, którego część znajduje się na terenie 4 M, będą dostosowane do całości budynku,
- 7) dopuszcza się budowę nowych budynków do wysokość dwóch kondygnacji z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w formie poddasza użytkowego,
- 8) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, wyposażonej w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe,
- 9) odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej na warunkach gestora sieci,
- 10) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,

- 11) zasilanie w energię elektryczną istniejących i przebudowywanych obiektów z istniejących przyłączy po dostosowaniu ich do zwiększonego poboru mocy; zasilanie projektowanych obiektów z linii kablowej niskiego napięcia wyprowadzonej w układzie wrzecionowym ze stacji transformatorowych „RBD i M” i „Mleczarnia”; adaptacja linii kablowych SN przebiegających przez teren opracowania planu; oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb OC,
- 12) dla ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków należy stosować elektryczność, gaz lub paliwa o niskiej zawartości siarki,
- 13) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy i Miasta,
- 14) zakaz budowy ogrodzeń pełnych,
- 15) minimum 15% poszczególnych terenów musi być biologicznie czynna (zagospodarowana zielenią),
- 16) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny należy dalsze działania uzgodnić ze Służbą Ochrony Zabytków w Bydgoszczy.

§ 7. Teren oznaczony symbolem 2 EE -adaptacja istniejącej stacji transformatorowej.

§ 8. Teren oznaczony symbolem 3 KS –adaptacja istniejącego parkingu z dojazdem do terenu 4 M.

§ 9. Teren oznaczony symbolem 4 M przeznacza się na cele mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się remont użytkowanej na cele mieszkalne części istniejącego budynku pod warunkiem, że wszelkie zmiany zewnętrzne budynku będą dostosowane do pozostałej części budynku znajdującej się na terenie 1 PSU,
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku gospodarczego, pod warunkiem, że pozostanie on parterowy, wysokości do 3 m, użytkowany jako garaż, budynek gospodarczy lub usługowy i uciążliwość prowadzonej w nim działalności nie będzie wychodziła poza granice działki oraz nie będzie ujemnie wpływała na funkcję mieszkalną budynku wymienionego w punkcie 1,

- 3) należy wydzielić odpowiednią do potrzeb ilość miejsc parkingowych,
- 4) ponadto obowiązują punkty 8 do 16 ustaleń dla terenu **1 PSU**.

**§ 10.** Tereny oznaczone symbolami **5 M/U**, **6 M/U** i **7 M/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Kcyńskiej (droga krajowa nr 5) - 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni; pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) podział na działki według zasad określonych na rysunku planu,
- 3) adaptuje się istniejące budynki zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz dopuszcza się ich remonty i przebudowę na warunkach określonych w punkcie 4,
- 4) dopuszcza się budowę nowych budynków mieszkalnych, mieszkalnych z wbudowanymi usługami oraz usługowych wysokości do dwóch kondygnacji oraz przy dachach wysokich o nachyleniu 30 do 45°, krytych dachówką lub blachą dachówkopodobną, trzeciej kondygnacji w formie poddasza użytkowego,
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wychodzić poza granice działki i nie może ujemnie wpływać na funkcję mieszkalną,
- 6) dopuszcza się na każdej działce budowę parterowego, murowanego garażu z pomieszczeniami gospodarczymi,
- 7) na każdej działce należy wydzielić odpowiednią do potrzeb ilość miejsc parkingowych,
- 8) minimum 40% terenu biologicznie czynna – zieleń użytkowa lub ozdobna,
- 9) teren oznaczony symbolem **7 M/U** położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B”; przebudowa na tym terenie obiektów, lokalizacja nowych obiektów oraz korekty układu przestrzennego wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków,
- 10) ponadto obowiązują punkty 8 do 16 ustaleń dla terenu **1 PSU**.

**§ 11.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8 EE** – adaptacja istniejącej stacji transformatorowej. Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B”; przebudowa na tym terenie obiektów, lokalizacja nowych obiektów oraz korekty układu przestrzennego wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **9 M** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) adaptuje się istniejące budynki zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz dopuszcza ich remonty i przebudowę,
- 3) dopuszcza się budowę nowego budynku mieszkalnego wysokości do dwóch kondygnacji oraz przy dachu wysokim o nachyleniu 30 do 45°, krytym dachówką lub blachą dachówkopodobną, trzeciej kondygnacji w formie poddasza użytkowego,
- 4) dopuszcza budowę parterowego, murowanego garażu z pomieszczeniami gospodarczymi,
- 5) należy wydzielić odpowiednią do potrzeb ilość miejsc parkingowych
- 6) minimum 40% terenu biologicznie czynna – zieleni użytkowa lub ozdobna,
- 7) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B”; przebudowa na tym terenie obiektów, lokalizacja nowych obiektów oraz korekty układu przestrzennego wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków,
- 8) ponadto obowiązują punkty 8 do 16 ustaleń dla terenu **1 PSU**.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **KD** przeznacza się na cel publiczny - drogę dojazdową. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniem i placem do nawracania jak na rysunku planu, szerokość jezdni minimum 5 m. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej związanej z kolektorem odprowadzenia wód deszczowych.

§ 14. Teren oznaczony symbolem **KX 1** przeznacza się na ciąg pieszojezdny -dojazd do działki nr 1620/1. Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 4,5 m.

§ 15. Teren oznaczony symbolem **KX 2** przeznacza się na cel publiczny - ciąg pieszojezdny. Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 4,5 m. W liniach rozgraniczających ciągu kolektor odprowadzenia wód deszczowych.

§ 16 Tereny oznaczone symbolami **KP 1** i **KP 2** przeznacza się na cel publiczny - ciągi piesze wzdłuż rzeki Biała Struga. Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 3 m.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia końcowe**

§ 17. Dla terenu objętego planem ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 30 %. Dla terenów przeznaczonych na cele publiczne ustala się stawkę w wysokości 0 %.

§ 18. W zakresie dotyczącym terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego niniejszej uchwały uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szubina uchwalonego uchwałą nr XII/65/91 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 05 lipca 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 21, poz. 177 z późn. zm.) zgodnie z załącznikiem nr 2.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Szubin.

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta Szubin oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

§ 21. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej

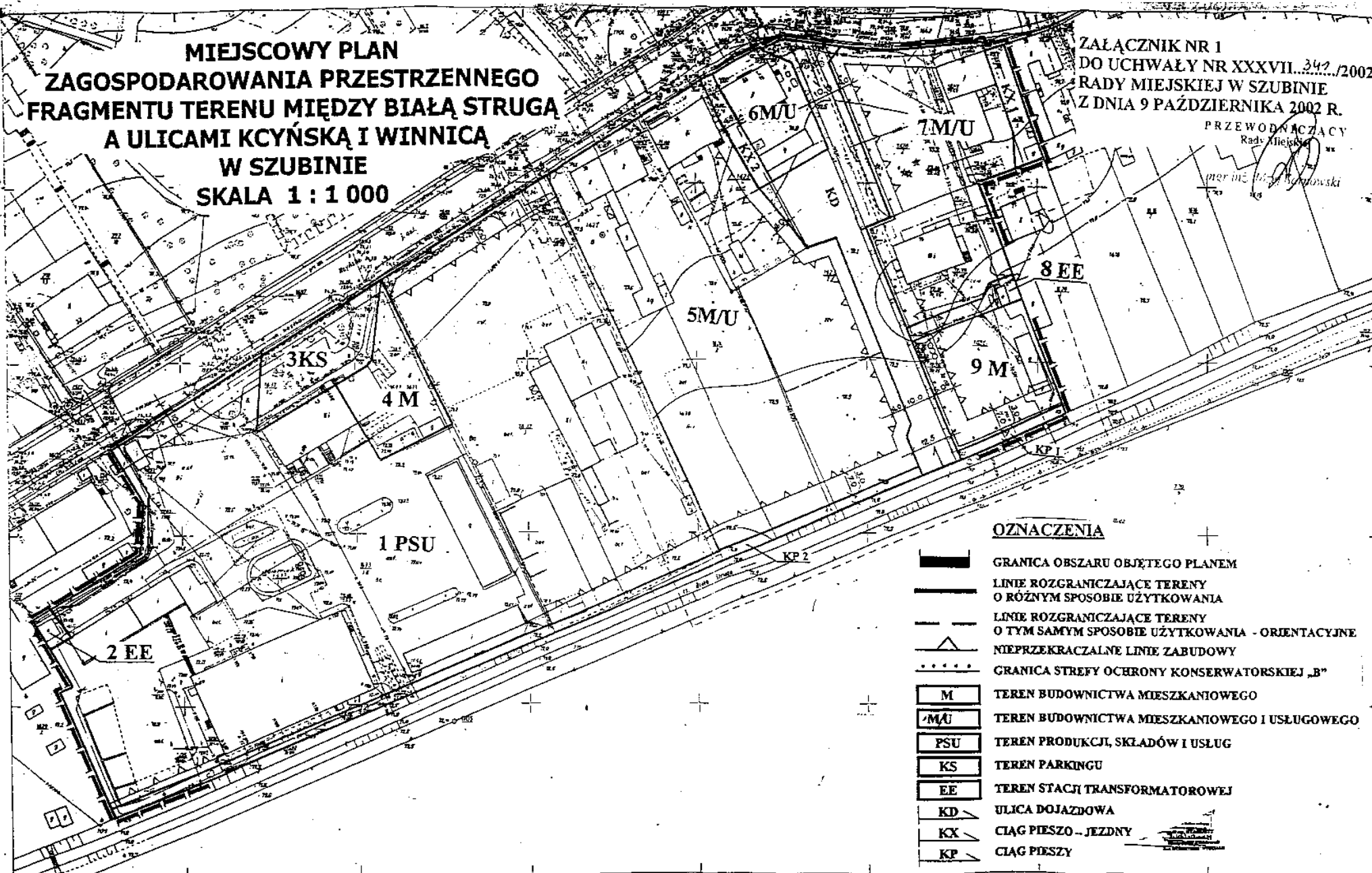
*mgr inż. Józef Sarnowski*

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
FRAGMENTU TERENU MIĘDZY BIAŁĄ STRUGĄ  
A ULICAMI KCYŃSKĄ I WINNICĄ  
W SZUBINIE  
SKALA 1 : 1 000**

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXVII...342.../2002  
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE  
Z DNIA 9 PAŹDZIERNIKA 2002 R.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej

mgr inż. *[signature]*

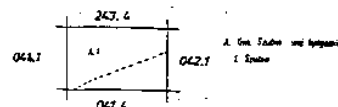


**OZNACZENIA**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B”
- TEREN BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO
- TEREN BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO I USŁUGOWEGO
- TEREN PRODUKCJI, SKŁADÓW I USŁUG
- TEREN PARKINGU
- TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ
- ULICA DOJAZDOWA
- CIĄG PIESZO - JEZDNY
- CIĄG PIESZY

354.324.0412

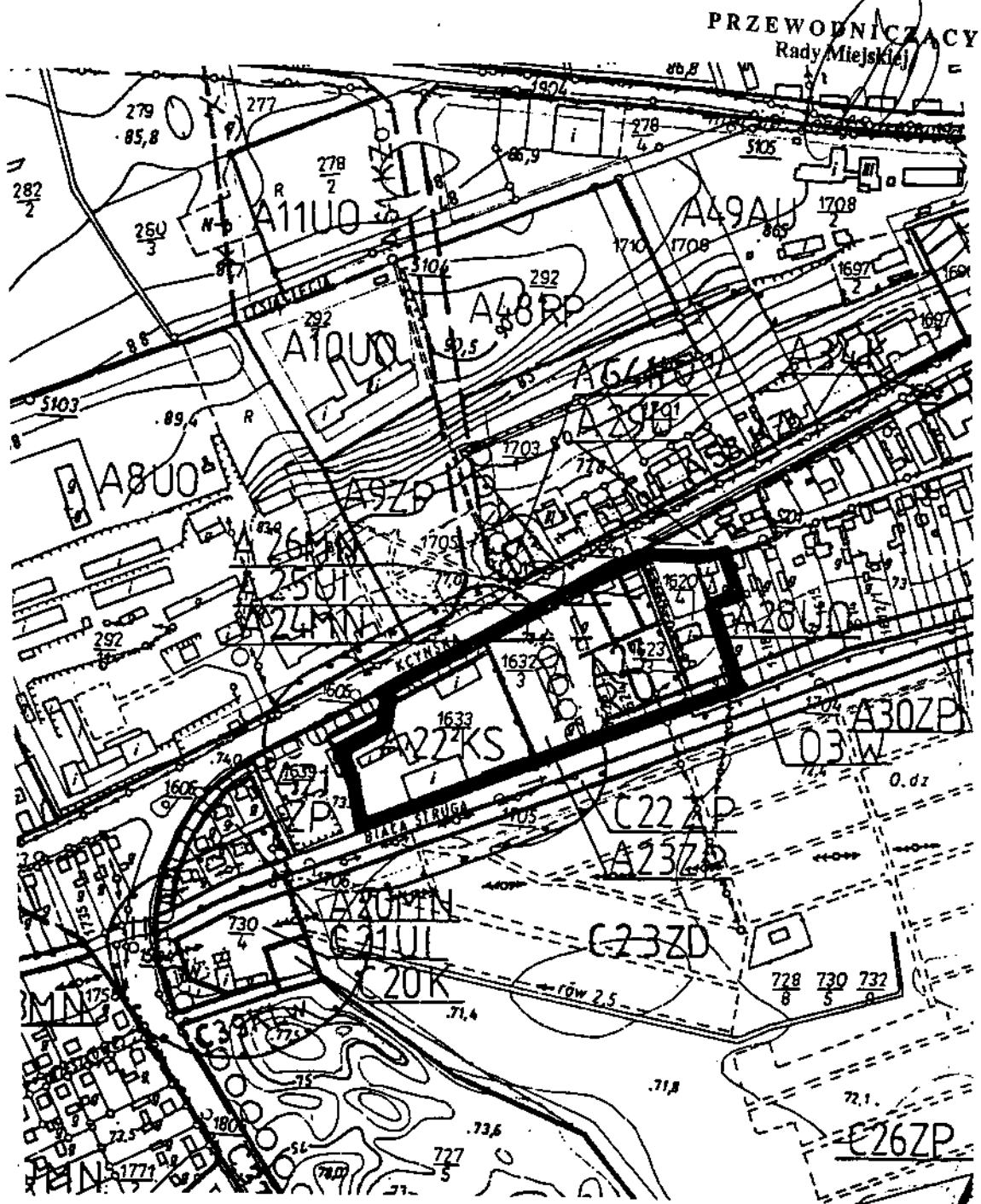
**MAPA ZASADNICZA**  
Zatwierdzona w r. 1984 przez  
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE  
w BYDGOSZCZY



**Załącznik Nr 2**  
**do uchwały nr XXXVI/341/2022**  
**Rady Miejskiej w Szubinie**  
**z dnia 9.10.2022**

[Dz. Urz. Woj. Bydg. nr 21, poz. 177 z późn. zm.]

**KSEROKOPIA FRAGMENTU RYSUNKU PLANU SKALA 1 : 5 000**



**Organ sporządzający plan:**  
**ZARZĄD GMINY I MIASTA SZUBIN**