

RADA MIEJSKA w Szubinie

**Uchwała nr IV/32/03
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 13 lutego 2003 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 227/8 i 227/17 położonych we wsi Szkocja, gm. Szubin.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) oraz na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. nr 23, poz. 220, nr 62, poz. 558, nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271)

**Rada Miejska w Szubinie
uchwala co następuje:**

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 227/8 i 227/17 położonych we wsi Szkocja, określony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 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 rysunku stanowiącego załącznik 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 1:2000 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) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania określające zasady podziału terenu na działki,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu

§ 6. m /1U la całego obszaru objętego niniejszym planem ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36, ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia planu

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

- 1) podział gruntu na działki według zasad określonych na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; dachy o nachyleniu od 30⁰ do 60⁰, kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze naturalnej ceramiki,
- 4) dopuszcza się budowę budynku usługowego na warunkach pkt. 3,
- 5) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w jednym budynku,
- 6) uciążliwość działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki ani negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną na działce,
- 7) dopuszcza się na każdej działce budowę jednego, wolno stojącego garażu z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi lub budynku gospodarczego o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego; zaleca się łączenie obiektu z budynkiem mieszkalnym lub usługowym w jedną bryłę - zakaz budowy blaszanych, wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych,
- 8) odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych; ścieki należy wywozić do zlewni ścieków wskazanej przez Urząd Gminy i Miasta w Szubinie; docelowo odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
- 9) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
- 10) minimum 60 % powierzchni działki należy przeznaczyć na zieleni użytkową lub ozdobną,
- 11) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, wyposażonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe; czasowo dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnej studni,
- 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 w Szubinie,
- 14) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Szkocja 4”; oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb OC,
- 15) zakaz budowy ogrodzeń pełnych,
- 16) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny należy dalsze działania uzgodnić z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków.

§ 8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) podział gruntu na działki według zasad określonych na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,

- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; dachy o nachyleniu od 30° do 60°, kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze naturalnej ceramiki,
- 4) dopuszcza się na każdej działce budowę jednego, wolno stojącego garażu z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi lub budynku gospodarczego o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego; zaleca się łączenie obiektu z budynkiem mieszkalnym w jedną bryłę - zakaz budowy blaszanych, wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych,
- 5) odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych; ścieki należy wywozić do zlewni ścieków wskazanej przez Urząd Gminy i Miasta w Szubinie; docelowo odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
- 6) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
- 7) minimum 70 % powierzchni działki należy przeznaczyć na zieleni użytkową lub ozdobną,
- 8) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, wyposażonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe; czasowo dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnej studni,
- 9) dla ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków należy stosować elektryczność, gaz lub paliwa o niskiej zawartości siarki,
- 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 liniami niskiego napięcia z projektowanej stacji transformatorowej słupowej, lokalizacja stacji na terenie opracowania planu, dla zasilania stacji wybudować odcinek napowietrznej linii średniego napięcia; oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb OC,
- 12) zakaz budowy ogrodzeń pełnych,
- 13) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny należy dalsze działania uzgodnić z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków.

§ 9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD** przeznacza się na cel publiczny - drogę dojazdową, szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniem jak na rysunku planu, szerokość jezdni 6 m, chodnik od strony zabudowy.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 10. W granicach obszaru objętego niniejszym planem traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin uchwalony uchwałą nr XXIX/198/93 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 13.09.1993 r. (z. Urz. Woj. Bydg. nr 15, poz. 201).

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Szubin.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta w Szubinie oraz w zienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w zienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Wrona

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
Z UZBROJENIEM TERENU

~~1:1000~~

MIEJSOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU DZIAŁEK NR 227/8 I 227/17 W SZKOCJI
GMINA SZUBIN
SKALA 1:2000

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 11/32/03
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE
Z DNIA 13.11.2003
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN
BURMISTRZ GMINY I MIASTA SZUBIN

woj. kujawsko-pomorskie
pow. naklejski
gm. Szubin
obrob. Szkocja

Mapa sporządzona na podstawie i zgodnie z sytuacyjno-wysokościowymi

z 13.11.2003

13.11.2003

13.11.2003

PAW. GEOGRAF. KP

13.11.2003

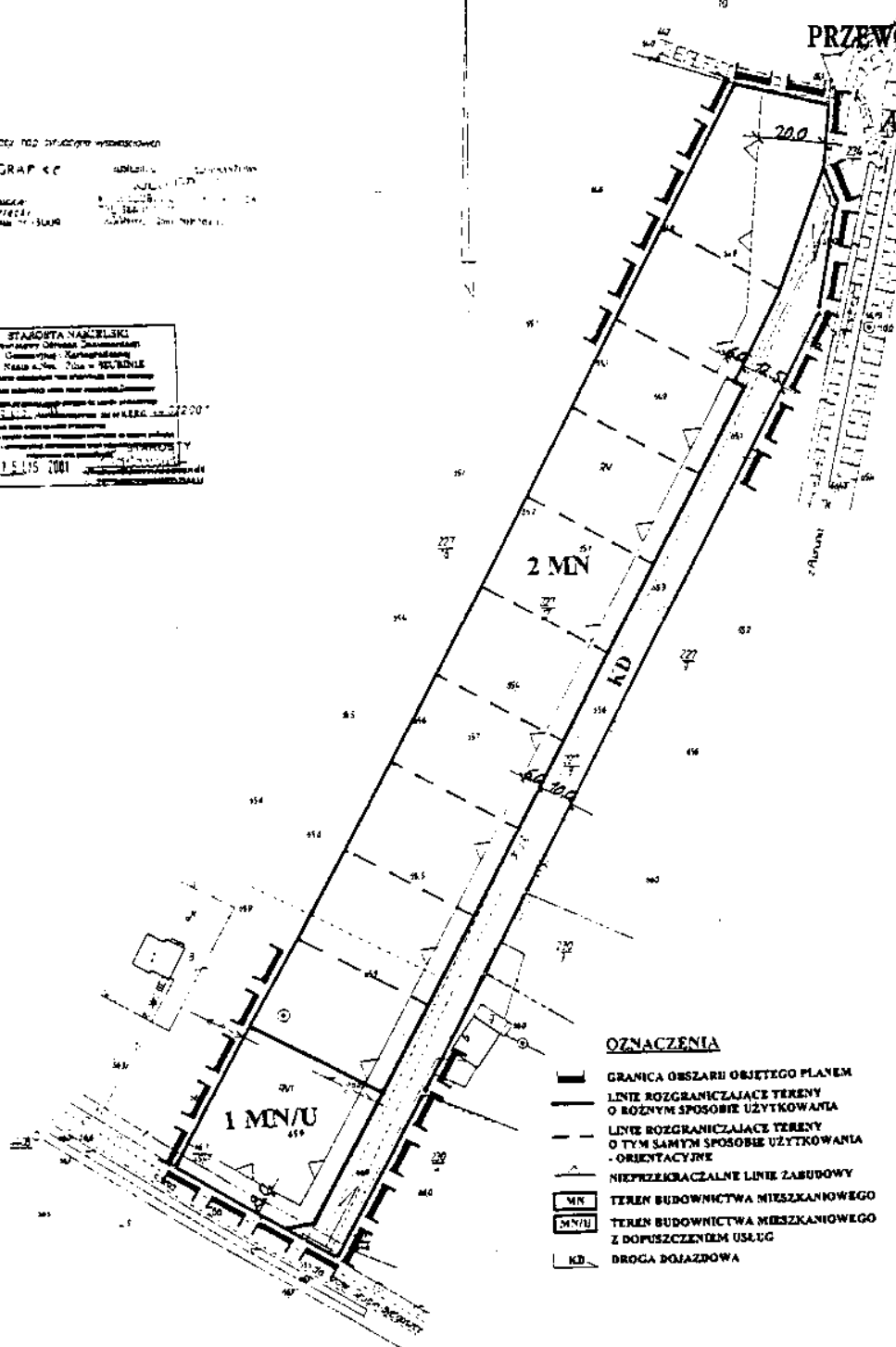
13.11.2003

13.11.2003

STANISŁAW NACIELSKI
Projektant i wykonawca
Ciepłota 10, 85-001 Szubin
Kontakt: 71 22 22 22
E-mail: nacielski@wp.pl
Telefon: 71 22 22 22
Fax: 71 22 22 22
NIP: 525-222-2200
REGON: 141515
KRS: 0000151515
Kod pocztowy: 85-001
Adres: Ciepłota 10, 85-001 Szubin

PRZEWODNICZĄCY RADY

Amirzej Wrona



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- - - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSÓBIE UŻYTKOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM SPOSÓBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE
- NIEPRZEKROČALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TEREN BUDOWNICTWA MIESZKANOWEGO
- MN/U TEREN BUDOWNICTWA MIESZKANOWEGO Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- KD DROGA DOJAZDOWA

Przewodniczący Rady Miejskiej w Szubinie

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Szubinie w dniu 19 września 2001 r., podjęła uchwałę Nr XXVIII/273/2001 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek nr 227/17 i 227/8 położonych w Szkoci, gm. Szubin. W uchwale tej poza granicami obszaru objętego planem określono przyszłe przeznaczenie działki na cele budownictwa mieszkaniowego wraz z wyznaczeniem terenów obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

Powierzchnia działek nr 227/17 i 227/8 objętych planem wynosi 1,8399 ha i są to grunty klasy RVI i RV.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Szubinie wyżej wymienionej uchwały, Zarząd Gminy i Miasta Szubin stosownie do art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139; Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112), przystąpił do procedury mającej na celu sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z tym Zarząd kolejno przeprowadził następujące czynności:

1. zawiadomił organy właściwe do uzgadniania projektu planu, ogłosił w prasie lokalnej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta w Szubinie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. badał spójność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin uchwalonym przez Radę Miejską w Szubinie uchwałą Nr XVIII/180/2000 z dnia 20.09.2000 r.
3. wystąpił o opinie i uzgodnienia planu do właściwych organów administracji rządowej.
4. zawiadomił właścicieli nieruchomości oraz osoby których interes prawny może być naruszony ustaleniami planu i ogłosił w prasie lokalnej i poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko i opinią fizjograficzną, które nastąpiło w dniach od 23 października 2002 r. do 15 listopada 2002 r.

Przedłożony do uchwalenia projekt planu przewiduje podział działki nr 227/17 na 10 działek przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego i jedną działkę cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług o średniej powierzchni ca 1200 m².

Ponadto przedmiotowy plan, przewiduje poszerzenie do 10 m istniejącej drogi wewnętrznej stanowiącej własność Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Poszerzenie drogi jest konieczne, gdyż zapewni ono właściwą obsługę komunikacyjną projektowanych działek.

W § 6 uchwały ustalono dla całego obszaru objętego planem 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku zaistnienia przesłanek określonych w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren objęty rzeczonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w „II” strefie funkcjonalno – przestrzennej obejmującej między innymi sołectwo Szkocja. Obszar ten położony jest w strefie podmiejskiej m. Bydgoszczy obejmującej ośrodki osadnictwa. W strefie tej uznaje się za możliwe wprowadzanie nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej i usługowo – produkcyjnej. Wiodącym kierunkiem rozwoju sołectwa Szkocja jest osadnictwo – funkcja mieszkaniowa oraz produkcja i usługi.

W okresie wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego oraz w terminie 14 dni po jego wyłożeniu nie wpłynął żaden protest ani zarzut. Ponadto w wyniku przeprowadzonego badania, rozwiązania przyjęte w projekcie planu są spójne z polityką przestrzenną Gminy Szubin określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szubin. W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Wrona

