

RADA MIEJSKA

w Szubinie

**Uchwała nr IV/34/03
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 13 lutego 2003 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 78/8 położonej we wsi Samokłeski Małe, 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 działki nr 78/8 położonej we wsi Samokłeski Małe, gm. Szubin, 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 1:1000 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) 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. Dla całego obszaru objętego niniejszym planem ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa 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) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie poprzez drogę dojazdową **KD** - zakaz wjazdów i wyjazdów z drogi Nakło – Szubin,
- 4) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z prawem jej rozbudowy, modernizacji i remontu na warunkach pkt 5 do 7,
- 5) 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,
- 6) dopuszcza się budowę budynku usługowego na warunkach pkt 5,
- 7) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w jednym budynku,
- 8) uciążliwość działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki ani negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną na działce,
- 9) 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,
- 10) 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,
- 11) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
- 12) minimum 60 % powierzchni działki należy przeznaczyć na zieleni użytkową lub ozdobną,
- 13) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, wyposażonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe; czasowo dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnej studni,
- 14) dla ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków należy stosować elektryczność, gaz lub inne paliwa o niskiej zawartości siarki,
- 15) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy i Miasta w Szubinie,
- 16) 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 SN; oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb OC,
- 17) zakaz budowy ogrodzeń pełnych,
- 18) 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/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) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie poprzez drogę dojazdową **KD** - zakaz wjazdów i wyjazdów z drogi Nakło – Szubin,
- 4) 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,
- 5) dopuszcza się budowę budynku usługowego na warunkach pkt. 4,
- 6) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w jednym budynku,
- 7) uciążliwość działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki ani negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną na działce,
- 8) 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,
- 9) 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,
- 10) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
- 11) minimum 60 % powierzchni działki należy przeznaczyć na zieleni użytkową lub ozdobną,
- 12) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, wyposażonej w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe; czasowo dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnej studni,
- 13) dla ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków należy stosować elektryczność, gaz lub inne paliwa o niskiej zawartości siarki,
- 14) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy i Miasta w Szubinie,
- 15) 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,
- 16) zakaz budowy ogrodzeń pełnych,
- 17) 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 wewnętrzną drogę dojazdową, szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, 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. (Dz. 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 Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Wrona

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DZIAŁKI NR 78/8 W SAMOKŁĘSKACH MAŁYCH GMINA SZUBIN
SKALA 1 : 1 000

Andrzej Wrona

OZNACZENIA

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
— O RÓŻNYM SPOSOBIE WYKORZYSTANIA,
— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
— O TYM SAMYM SPOSOBIE WYKORZYSTANIA
— NIEPRZEKŁADANE LINIE ZABUDOWY
— TEREN BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO
— Z DOPUSZCZENIEM UŚLUG
— KD —
— ULICA DOŁAŻDOWA

Rada Miejska w Szubinie w dniu 25 kwietnia 2001 r. podjęła uchwałę Nr XXV/241/2001 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki nr 78/8 położonej w Samokłeskach Małych, gm. Szubin. W uchwale tej poza granicami obszaru objętego planem, określono przyszłe przeznaczenie działki na cele budownictwa mieszkaniowego i usługowego wraz z wyznaczeniem terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych.

Powierzchnia działki nr 78/8 objętej planem wynosi 1,5894 ha i są to grunty rolne w następujących klasach:

1. RIIB – 0,06 ha,
2. RIVa – 0,7194 ha
3. RIVb – 0,62 ha
4. S/RIVb – 0,12 ha
5. B/RIVb – 0,07 ha

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 oraz otrzymał od Wojewody Kujawsko – Pomorskiego decyzję z dnia 24.10.2002 r. znak WSiR-7711-2/55/02 o zezwoleniu na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy IV o powierzchni 1,53 ha części działki nr 78/8 w Samokłeskach Małych.
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 78/8 na siedem działek przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego i usługowego o średniej powierzchni ca 1400 m².

Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywać się będzie wyłącznie poprzez wewnętrzną drogę dojazdową o szerokości 10 m, z jednoczesnym zakazem wjazdów i wyjazdów z drogi Nakło – Szubin.

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 projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w „III” strefie funkcjonalno – przestrzennej obejmującej między innymi część sołectwa Samokłęski Małe, na terenie której położona jest działka nr 78/8.

Wiodącym kierunkiem rozwoju funkcjonalno przestrzennego tej strefy jest osadnictwo – funkcja mieszkaniowa z elementarnym pakietem usług obejmujących w sezonie letnim obsługę wypoczywających i turystów między innymi w ramach siedlisk rolniczych (usługi agroturystyczne). Pozostałe kierunki rozwoju funkcjonalno - przestrzennego to, gospodarka rolna i gospodarka leśna.

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.

Przed upływem terminu wyznaczonego do składania protestów i zarzutów do projektu planu, wpłynął jeden protest, który został wcześniej rozpatrzony i odrzucony przez Radę Miejską w Szubinie jako bezprzedmiotowy. W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Wrona