

RADA MIEJSKA w Szubinie

**Uchwała nr IX/74/03
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 23 października 2003 r.**

*w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 815
w Szubinie.*

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 i nr 111, poz. 1279, z 2000 r. nr 12, poz. 136, nr 109, poz. 1157, nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. nr 5, poz. 42, nr 14, poz. 124, nr 100, poz. 1085, nr 115, poz. 1229 i nr 154, poz. 1804) w związku z art. 85, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) 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 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717)

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

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 815 w Szubinie określonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenie objętym planem wymienionym w § 1 przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki.

2. Przepisy niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunków stanowiących załączniki do uchwały.

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

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązują:

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

§ 5. Wszelka działalność na terenie objętym planem winna uwzględniać fakt występowania w podłożu warstwy wodonośnej.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu

§ 6. Jeżeli w związku z uchwaleniem niniejszego planu miejscowego wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel albo wieczysty użytkownik sprzedaje tę nieruchomość, Burmistrz Gminy i Miasta Szubin pobiera jednorazową opłatę w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia planu

§ 7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału gruntu na działki,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 247 Kcynia – Szubin oznaczonej na rysunku planu KZ 1 i projektowanej drogi KZ 2 - 20 m,
- 3) zjazd na drogę Szubin – Kcynia,
- 4) wysokość budynków do II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- 5) dach budynku mieszkalnego wysoki - kąt nachylenia 30° do 60°,
- 6) wymagana jednolita architektura budynku mieszkalnego i budynków usługowych,
- 7) w prowadzonej działalności usługowej wyklucza się możliwość stosowania związków chemicznych w procesach technologicznych; działalność ta nie może być uciążliwa, generować hałasu, zanieczyszczeń powietrza, wód gruntowych i gleby, wytwarzać odpadów,
- 8) zakaz usług handlu towarami chemicznymi zakwalifikowanymi jako niebezpieczne ze względu na ich toksyczność, właściwości fizyko - chemiczne oraz działanie na środowisko,
- 9) nawierzchnię parkingów należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu,
- 10) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej na warunkach gestora sieci; czasowo odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych; ścieki należy wywozić na punkt zlewny wskazany przez Urząd Gminy i Miasta w Szubinie,
- 11) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej; czasowo dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu pod warunkiem, że wody z parkingów i powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu zostaną oczyszczone,
- 12) minimum 50 % powierzchni działki biologiczne czynna (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 13) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, wyposażonej w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe,
- 14) dla ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków należy stosować elektryczność, gaz lub paliwa o niskiej zawartości siarki,
- 15) odpady stałe należy selekcjonować, gromadzić w zamkniętych przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy i Miasta w Szubinie,
- 16) zasilanie w energię elektryczną projektowanym przyłączem z istniejącej linii niskiego napięcia; oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować

- i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb OC,
- 17) w zagospodarowaniu działki należy uwzględnić linię kablową (oznaczoną na rysunku tA) biegnącą wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy KZ 1,
 - 18) zakaz budowy ogrodzeń pełnych,
 - 19) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem RL przeznacza się na cele upraw rolnych bez prawa zabudowy. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się przebieg istniejącego przewodu wodociągowego i linii energetycznej,
- 2) zakaz stosowania środków owadów i chwastobójczych, ewentualne ich użycie – wyłącznie w sytuacjach nadzwyczajnych, pod kontrolą Państwowego Inspektora Sanitarnego i służb laboratoryjnych jakości wody przedsiębiorstwa eksploatującego ujęcie.

§ 9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KZ 1 przeznacza się na cel publiczny - poszerzenie istniejącej ulicy zbiorczej (droga wojewódzka nr 247 Szubin - Kcynia) do szerokości 20 m w liniach rozgraniczających.

§ 10. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KZ 2 przeznacza się na cel publiczny budowę ulicy zbiorczej łączącej tereny przemysłowo- składowe z ulicą KZ 1. Szerokość w liniach rozgraniczających 20 m. Szerokość jezdni 7 m. Chodnik od strony działki nr 815.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 11. Uchyla się uchwałę nr XIX/191/2000 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 30 października 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 815 w Szubinie (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 4, poz.37 z 13 lutego 2001 r.).

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

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

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Wrona

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IX/24/03
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE
Z DNIA 23.10.03.
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:
BURMISTRZ GMINY IMIĄSTA
SZUBIN

[illegible][illegible]

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE
	NIEPRZENIKALNE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZENIKALNE LINIE ZABUDOWY O LINII PRZENIKAJĄCYCH
	TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO I USŁUG MIEJSCOWOŚCI
	PLACI ZNORZEC

RL. **TYTUŁ UPRAW ROLNYCH BEZ PRAWA
ZABUDOWY**

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Szubinie
UZASADNIENIE**

Rada Miejska w Szubinie w dniu 19 września 2001 r. podjęła uchwałę Nr XXVIII/274/2001 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 815 w Szubinie.

Proponowana zmiana planu dotyczyć ma określenia nowych zasad w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych z przedmiotowego terenu.

Działka nr 815 o powierzchni 0,84 ha położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia wody dla miasta Szubina przy ul. Kcyńskiej Nowe Osiedle.

Ze względu na ten fakt w obowiązującym planie miejscowym określono warunki odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Spełnienie tych warunków wymagałoby ze strony gminy poniesienia dużych kosztów finansowych na budowę wspomnianych kolektorów.

Z decyzji Wojewody Bydgoskiego z dnia 10.12.1998 r. znak OŚ-GL-II-7530/221/379/6261/98 w sprawie zatwierdzenia aneksu do dokumentacji hydrogeologicznej i odstąpienia od wyznaczania strefy ochrony pośredniej dla komunalnego ujęcia wody przy ul. Kcyńskiej Nowe Osiedle w Szubinie oraz z decyzji Starosty Nakielskiego z dnia 18.03.1999 r. znak WWR-6226-1/99 w sprawie zatwierdzenia strefy ochrony bezpośredniej wynika, że zmiana sposobu odprowadzenia ścieków z terenu działki nr 815 nie wpłynie negatywnie na istniejące w bezpośrednim sąsiedztwie ujęcie wody i w związku z tym nie zachodzi potrzeba wprowadzania specjalnych ograniczeń w zakresie gospodarki ściekowej na terenie objętym przedmiotowym planem.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Szubinie wyżej wymienionej uchwały, Zarząd Gminy i Miasta Szubin oraz Burmistrz 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, a następnie Burmistrz Gminy i Miasta Szubin, 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 publicznej.
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 21 lipca 2003 r. do 18 sierpnia 2003 r.

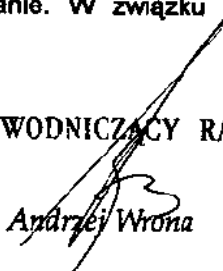
Przedłożony do uchwalenia projekt planu przewiduje zmianę zasad odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych z terenu działki nr 815 w Szubinie polegającą na dopuszczeniu tymczasowego odprowadzenia ścieków do okresowo opróżnianych zbiorników, a wód opadowych do gruntu, z zastrzeżeniem, że wody opadowe z parkingów i powierzchni utwardzonych zostaną oczyszczone przed ich odprowadzeniem do gruntu.

Dodatkowo zmianie podlega linia zabudowy od strony drogi wojewódzkiej Szubin-Kcynia z odległości 16 m licząc od osi jezdni na 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni przedmiotowej drogi. Ustalenia te były wynikiem dokonanych uzgodnień z Zarządem Dróg Wojewódzkich.

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.

Opracowanie przedmiotowego planu dodatkowo umożliwi inwestorowi przyspieszenie realizacji budynku mieszkalnego oraz po zakończeniu budowy, jego użytkowanie. W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Andrzej Wróna