

RADA MIEJSKA

w Szubinie

**Uchwała nr IX/77/03
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 23 października 2003 r.**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Ludowego Wojska Polskiego w Szubinie obejmującego część działki nr 728/13 oraz działki nr 728/2, 727/4, 727/5 i 730/4.

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 uchwala co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Ludowego Wojska Polskiego w Szubinie obejmującego część działki nr 728/13 oraz działki nr 728/2, 727/4, 727/5 i 730/4 określony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia na obszarze objętym planem przepis gminny, dotyczący przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów.

2. Przepisy niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo, w oderwaniu od ustaleń rysunku planu.

§ 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. Każdy teren, wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania, określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.

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.

§ 7. Zasady i warunki zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:

- 1) zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenów,
- 2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, wyposażonej w hydranty i zasuwy przeciwpożarowe - na warunkach gestora sieci, ponadto należy zapewnić możliwość zaopatrzenia ludności w wodę ze studni awaryjnej na wypadek unieruchomienia wodociągu komunalnego,
- 3) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej - na warunkach gestora sieci, czasowo odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych; ścieki należy wywozić do zlewni ścieków wskazanej przez Urząd Gminy i Miasta w Szubinie,
- 4) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy i Miasta w Szubinie,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną liniami niskiego napięcia z istniejącej stacji transformatorowej,
- 6) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne zaprojektować i wykonać z możliwością wykorzystania do potrzeb O.C.,
- 7) ogrzewanie budynków lokalne - należy stosować paliwa o niskiej zawartości siarki,
- 8) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzki Oddział Ochrony Zabytków Delegatura w Bydgoszczy.

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia planu

§ 8. Zasady i warunki zagospodarowania dotyczące poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z § 4, symbolami:

- 1) **1 ZP** – teren przeznaczony na cel publiczny - zielen parkową ogólnodostępną; obowiązują następujące ustalenia:
 - a) adaptacja istniejącego drzewostanu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy Ludowego Wojska Polskiego - 10 m, od ulicy **2 KD** - 6 m i od drogi **4 KDw** - 4 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanej z rekreacją, wytyczenie ścieżek spacerowych i rowerowych,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu,
- 2) **2 ZP** – teren przeznaczony na cel publiczny - zielen parkową ogólnodostępną; obowiązują następujące ustalenia:
 - a) adaptacja istniejącego drzewostanu,

- b) adaptuje się istniejące obiekty, dopuszcza się możliwość ich remontów oraz rozbudowy na warunkach określonych w podpunktach c i d,
 - c) dopuszcza się realizację nowych parterowych budynków, ewentualnie z drugą kondygnacją w postaci poddasza użytkowego, o funkcjach związanych z przeznaczeniem terenu (urządzenia sanitarne, altany, pawilony gastronomiczne, kręgielnie i t.p.) oraz jednego mieszkania lub budynku mieszkalnego (przeznaczonego dla dozorczy terenu),
 - d) dachy budynków o nachyleniu do 45° kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze naturalnej ceramiki,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy Ludowego Wojska Polskiego - 10 m, od ulicy 1 KD – 6 m i od drogi 4 KDw - 4 m,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanej z rekreacją,
 - g) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu,
- 3 US – tereny sportu - obowiązują następujące ustalenia:
- a) adaptacja istniejącego drzewostanu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od ulicy KD 1 - 6m i od drogi 4 KDw - 4 m,
 - c) adaptuje się istniejące urządzenia i obiekty, w tym istniejącą strzelnicę, dopuszcza się możliwość ich remontów oraz rozbudowy na warunkach określonych pod lit. d i e,
 - d) dopuszcza się realizację nowych parterowych budynków, ewentualnie z drugą kondygnacją w postaci poddasza użytkowego, o funkcjach związanych z przeznaczeniem terenu (urządzenia sanitarne, altany, pawilony gastronomiczne, hotel, kręgielnie i t.p.),
 - e) dachy o nachyleniu do 45°, kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze naturalnej ceramiki,
 - f) należy wyznaczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych,
- 4 KS/NO – teren przeznaczony na cel publiczny - parking i przepompownię ścieków; adaptuje się istniejącą małą architekturę dopuszczając jej remont i przebudowę,
- 5 U /M– teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej; obowiązują następujące ustalenia:
- a) adaptuje się istniejące obiekty, dopuszcza się możliwość ich remontów, rozbudowy i dotychczasowego sposobu użytkowania na warunkach określonych pod lit. b do g,
 - b) dopuszcza się podział terenu na działki na następujących zasadach: minimalna powierzchnia działki 1000 m², każda wydzielona działka musi mieć bezpośredni dojazd do ulicy 2 KD, należy zachować obowiązujące odległości od adaptowanych budynków do granic działek,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy: od linii rozgraniczającej ulicy 2 KD 2 - 4 m, ciągu pieszojezdnego 3 KX - 6 m i terenu 6 ZP - 4 m,
 - d) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów usługowych o wysokości do dwóch kondygnacji, nie wyższych niż 10,5 m, liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu, pod warunkiem że uciążliwość prowadzonej działalności nie będzie wykraczała poza granice działki,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości dwóch kondygnacji, nie wyższych niż 10,5 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu, lub wbudowanie pomieszczeń mieszkalnych w budynku usługowym, pod warunkiem, że nie będzie znajdował się w strefie uciążliwości prowadzonej działalności,

- f) minimum 30 % powierzchni każdej działki należy przeznaczyć na zieleni użytkową lub ozdobną,
 - g) należy wydzielić niezbędną ilość miejsc parkingowych,
- 6) **6 ZP** – teren przeznaczony na cel zieleni publicznej; obowiązują następujące ustalenia:
 - a) adaptuje się istniejące i dopuszcza się lokalizację nowych elementów podziemnej infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 7) **1 KD** – teren przeznaczony na cel publiczny - ulicę dojazdową; obowiązują następujące ustalenia:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
 - b) szerokość jezdni - 6 m,
 - c) chodnik po stronie przyległej do terenów **1 ZP**, **2 ZP** i **3 US**,
 - 8) **2 KD** – teren przeznaczony na cel publiczny - ulicę dojazdową i poszerzenie ulicy Ludowego Wojska Polskiego; obowiązują następujące ustalenia:
 - a) szerokość ulicy **2 KD** w liniach rozgraniczających minimum 10 m, z placem do nawracania jak na rysunku planu,
 - b) szerokość jezdni 6 m,
 - c) chodnik po stronie przyległej do terenu **5 U/M**,
 - 9) **3 KX** - teren przeznaczony na cel publiczny – ciąg pieszy z dopuszczeniem dojazdów do obsługi koryta rzeki Białej Strugi.
 - 10) **4 KDw** - teren przeznaczony na cel publiczny - wewnętrzną drogę dojazdową obsługującą teren **1 ZP**; obowiązują następujące ustalenia:
 - a) drogę o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających należy poprowadzić po osi istniejącej drogi o nawierzchni asfaltowej i zakończyć ją placem do nawracania, wykorzystując do tego celu istniejący plac o nawierzchni betonowej,
 - b) szerokość jezdni - 6 m,
 - c) po obu stronach drogi należy wydzielić chodniki i miejsca parkingowe dla ok. 40 samochodów osobowych i 3 autokarów,
 - d) zachowanie istniejącego drzewostanu.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 9. W granicach obszaru objętego niniejszym planem traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Szubin uchwalony uchwałą nr XII/65/91 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 05 lipca 1991r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 21, poz. 177)

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

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

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

PRZEWODNICZĄCY RADY


Andrzej Wrona

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU PRZY UL. LUDOWEGO WOJSKA POLSKIEGO W SZUBINIE
OBJĘCIĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 723/13 ORAZ DZIAŁKI NR 72M2, 72M4, 72T5 I 72M4

SKALA 1:2 000

Mapa sporządzona na podstawie pomiarów terenowych i dokumentacji
mapy podkładowej 254 254.041.2, 041.4, 042.1, 042.2, 042.4 w tym
Lubuskiej 21/1/2001
MKG 44/2001

ZALĄCZENIE
DO UCHWAŁY NR 1807/03
RADY MIEJSCOWEJ W SZUBINIE
Z DNIA 23.10.2003r.
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN
BURMISTRZ GMINY I MIASTA SZUBIN

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBRĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE
- TERENY USŁUG I MIESZKAŁOWNICTWA
- TERENY SPORTU
- TERENY PARKINGU I PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
- TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- ULICA DOJAZDOWA
- ULICA DOJAZDOWA WEWNĘTRZNA
- CIĄG PIESZOCHODNICZY

PRZEWODNICĄCY RADY

Anna Wrona

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
z uzbrojeniem terenu w skali 1:500

woj. kujawsko-pomorskie
pow. nakielski
gm. Szubin
obsz. SZUBIN



Lubuskiej 21/1/2001
MKG 44/2001
Sporządzona 2003.05.12

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Szubinie w dniu 13 czerwca 2001 r. podjęła uchwałę Nr XXVI/245/2001 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki nr 728/13 oraz działek nr 728/2, 727/4, 727/5 położonych w Szubinie.

W uchwale określono granice obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przyszłe przeznaczenie terenu na cele parku leśnego, usług w zakresie wypoczynku rekreacji i turystyki a także wyznaczenia terenów obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 11 ha i są to grunty zabudowane zurbanizowane i leśne.

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 przeznaczenie części przedmiotowego terenu na zieleni parkową ogólnodostępną, na cele sportu, usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oraz przepompowni ścieków.

Ponadto przedmiotowy plan przewiduje poszerzenie istniejących dróg i wyznaczenie parkingów co jest warunkiem niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania projektowanych działek i pełnego wykorzystania terenu objętego uchwałą.

W § 6 uchwały ustalono dla całego obszaru objętego planem 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku jej zbycia.

Wiodącą funkcją obszaru objętego opracowaniem jest zieleni miejska, usługi i mieszkalnictwo.

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 przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Wrona