

RADA MIEJSKA w Szubinie

**Uchwała nr IX/79/03
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 23 października 2003 r.**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rejonu ulic Kcyńskiej, Leśnej i Pałuckiej w mieście Szubinie i Szubinie Wsi.

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 I Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rejonu ulic Kcyńskiej, Leśnej i Pałuckiej, położonych w mieście Szubinie i Szubinie Wsi, w granicach określony na rysunku planu stanowiącym załączniki nr 1 i 2 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 załączniki nr 1 i nr 2 wykonane na podkładzie mapowym w skali 1:1000 stanowiące integralną część uchwały i zawierające 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:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 2) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania,

- 3) orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania, określające zasady podziału poszczególnych terenów na działki; podział ten może być zmieniony, jeżeli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania działki lub terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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) tereny dróg oznaczone symbolem KP, KX, KD, KL i KZ przeznacza się na cel publiczny,
- 2) podział gruntów na działki według zasad ustalonych na rysunku planu,
- 3) zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenów,
- 4) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, wyposażonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe - na warunkach gestora sieci, ponadto należy zapewnić możliwość zaopatrzenia ludności w wodę ze studni awaryjnej na wypadek unieruchomienia wodociągu komunalnego,
- 5) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej - na warunkach gestora sieci; do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych; ścieki należy wywozić do zlewni ścieków wskazanej przez Urząd Gminy i Miasta w Szubinie,
- 6) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy i Miasta w Szubinie,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną dla terenu „A” liniami niskiego napięcia z istniejącej stacji transformatorowej, parterowej „Zakład Poprawczy”, zlokalizowanej na terenie opracowania planu oraz ze stacji kontenerowej „Pałucka” zlokalizowanej poza terenem opracowania,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną dla terenu „B” liniami niskiego napięcia z projektowanej stacji transformatorowej, parterowej i istniejącej stacji słupowej „Szubin Wieś 7”, zlokalizowanej poza terenem opracowania; lokalizacja stacji projektowanej na terenie oznaczonym symbolem B 19 EE; dla zasilania stacji wybudować linię kablową SN z linii „Pińsko” przebiegającej po zachodniej stronie miasta,
- 9) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne zaprojektować i wykonać z możliwością wykorzystania do potrzeb O.C.,
- 10) ogrzewanie budynków lokalne; należy stosować paliwa o niskiej zawartości siarki; docelowo ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach gestora sieci,
- 11) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty,
- 12) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych w ilości:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej minimum jedno miejsce na jedno gospodarstwo domowe,
 - b) dla funkcji usługowych minimum jedno miejsce na 40m² powierzchni użytkowej,
- 13) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków.

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia planu

§ 8. Zasady i warunki zagospodarowania dotyczące terenu oznaczonego symbolem „A” – zał. nr 1:

- 1) **A 1 UK** - teren zabudowy sakralnej; adaptuje się istniejący obiekt; dopuszcza się możliwość remontów i modernizacji; teren położony w strefie konserwatorskiej „B” - warunki zabudowy i zagospodarowania terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków,
- 2) **A 2 M/U** – teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych; adaptuje się istniejący obiekt, dopuszcza się możliwość remontów i modernizacji; teren położony w strefie konserwatorskiej „B” - warunki zabudowy i zagospodarowania terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków,
- 3) **A 3 U/M** – teren zabudowy usług nieuciążliwych i mieszkalnictwa; obowiązują następujące ustalenia:
 - a) adaptuje się istniejący obiekt, dopuszcza się możliwość remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy;
 - b) minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej - zieleni użytkowa lub ozdobna,
 - c) teren położony w strefie konserwatorskiej „B” - warunki zabudowy i zagospodarowania terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków,
- 4) **A 4 ZP/KS** – teren zieleni parkowej z dopuszczeniem miejsc parkingowych samochodów osobowych; dojazd z terenu 10 K/ZP – zakaz wjazdów i wyjazdów bezpośrednio z ulicy Kcyńskiej, należy adaptować istniejący drzewostan; teren położony w strefie konserwatorskiej „B” - warunki zabudowy i zagospodarowania terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków,
- 5) **A 5 KX** – droga pieszojezdna zakończona placem do nawracania, obsługująca przyległe tereny, należy adaptować istniejący drzewostan; teren położony w strefie konserwatorskiej „B” - warunki zabudowy i zagospodarowania terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków,
- 6) **A 6 KS** – teren parkingu; istniejące obiekty kubaturowe do wyburzenia, należy adaptować istniejący drzewostan; teren położony w strefie konserwatorskiej „B” - warunki zabudowy i zagospodarowania terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków,
- 7) **A 7 M** – teren zabudowy mieszkaniowej, adaptacja istniejącego obiektu, dopuszcza się możliwość remontów, modernizacji oraz nadbudowy dodatkowej kondygnacji w postaci poddasza mieszkalnego z dachem o nachyleniu 30° do 60°, krytym dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze naturalnej ceramiki,
- 8) **A 8 ZP** – teren zieleni publicznej; należy zagospodarować zielenią z uwzględnieniem ciągów pieszych jak na rysunku planu i z zachowaniem wglądu widokowego na obiekt sakralny znajdujący się na terenie 1 UK,
- 9) **A 9 U** – teren usług publicznych; obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zabudowa o wysokości do dwóch kondygnacji z dopuszczeniem trzeciej w formie poddasza użytkowego,
 - b) dachy o nachyleniu 30° do 45° kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze naturalnej ceramiki,
 - c) minimum 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej - zieleni użytkowa lub ozdobna,
 - d) przewidzieć miejsca parkingowe w ilości dostosowanej do potrzeb funkcji zabudowy,
- 10) **A 10 K/ZP** – teren komunikacji i zieleni ogólnodostępnej; obowiązują następujące ustalenia:
 - a) drogi dojazdowe o szerokości jezdni minimum 6 m,
 - b) chodniki szerokości 2 m,
 - c) adaptacja istniejącej zieleni,

- d) teren położony w strefie konserwatorskiej „B” - warunki zabudowy i zagospodarowania terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków,
- 11) **A 11 U/M** – teren usług nieuciążliwych i mieszkalnictwa, obowiązują następujące ustalenia:
- a) teren położony w strefie konserwatorskiej „B” - warunki zabudowy i zagospodarowania terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków,
 - b) należy adaptować istniejący budynek z możliwością jego remontu, przebudowy i rozbudowy,
 - c) minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przeznaczyć na zieleni użytkowa lub ozdobna,
 - d) przewidzieć miejsca parkingowe w ilości dostosowanej do potrzeb funkcji zabudowy,
- 12) **A 12 U** – teren usług nieuciążliwych; adaptacja istniejącego budynku z dopuszczeniem remontu, przebudowy oraz nadbudowy drugiej kondygnacji w formie poddasza użytkowego; dach o nachyleniu od 30° do 45° kryty dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze naturalnej ceramiki; zakaz bezpośrednich wjazdów z ulicy Kcyńskiej,
- 13) **A 13 ZP/NO/KS** - teren zieleni parkowej z dopuszczeniem lokalizacji przepompowni ścieków i miejsc parkingowych samochodów osobowych; zakaz bezpośrednich wjazdów z ulicy Kcyńskiej,
- 14) **A 14 U/M** – teren usług i mieszkalnictwa – zakład wychowawczy, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- a) adaptacja istniejących obiektów z możliwością ich remontów, przebudowy i rozbudowy,
 - b) dopuszcza się budowę nowych obiektów o wysokości do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie istniejących obiektów na cele nie związane z główną funkcją terenu pod warunkiem, że użytkowanie ich nie będzie uciążliwe dla terenów sąsiednich i obiektów o funkcji mieszkalnej i dydaktycznej znajdujących się na terenie,
 - d) adaptuje się istniejącą stację transformatorową, parterową „Zakład Poprawczy”,
 - e) minimum 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej - zieleni użytkowa lub ozdobna,
 - f) zakaz bezpośredniego wjazdu z ulicy Kcyńskiej,
 - g) przewidzieć miejsca parkingowe w ilości dostosowanej do potrzeb funkcji zabudowy,
- 15) **A 15 M/U** – teren mieszkalnictwa i usług, obowiązują następujące ustalenia:
- a) adaptacja istniejącego obiektu z możliwością jego rozbudowy, przebudowy i nadbudowy do wysokości dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachy o nachyleniu od 30° do 60°, kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze naturalnej ceramiki,
 - c) dopuszcza się budowę wolno stojącego garażu z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi, 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,
 - d) przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych,
 - e) minimum 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej - zieleni użytkowa lub ozdobna,
- 16) **A 16 ZP** - teren zieleni izolacyjnej,
- 17) **A 17 M** – teren mieszkalnictwa, obowiązują następujące ustalenia:
- a) podział terenu wymaga opracowania projektu zagospodarowania terenu,

- b) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością remontów i przebudowy,
 - c) dopuszcza się budowę nowego budynku mieszkalnego o wysokości do dwóch kondygnacji zlokalizowanego zgodnie z projektem zagospodarowania terenu wymienionym pod lit. a,
 - d) dopuszcza się na każdej działce budowę jednego, wolno stojącego garażu z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi 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,
 - e) przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych,
 - f) minimum 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej – zieleni użytkowa lub ozdobna,
- 18) A 18 M** – teren mieszkalnictwa, obowiązują następujące ustalenia:
- a) podział terenu wymaga opracowania projektu zagospodarowania terenu – minimalna szerokość działki 25 m,
 - b) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością remontów i przebudowy,
 - c) na wydzielonych działkach dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych o wysokości do dwóch kondygnacji zlokalizowanych zgodnie z projektem zagospodarowania terenu wymienionym pod lit. a,
 - d) dopuszcza się na każdej działce budowę jednego, wolno stojącego garażu z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi 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,
 - e) zakaz budowy budynków gospodarczych,
 - f) przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych,
 - g) minimum 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej – zieleni użytkowa lub ozdobna,
- 19) A 19 M** - teren mieszkalnictwa wielorodzinnego, obowiązują następujące ustalenia:
- a) adaptuje się istniejącą zabudowę (budynki mieszkalne i garaże) z dopuszczeniem jej remontów i przebudowy,
 - b) minimum 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej – zieleni użytkowa lub ozdobna,
 - c) przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych,
- 20) A 20 KS** – teren murowanych, parterowych garaży samochodów osobowych; od strony terenu A 18 M należy wydzielić pas zieleni izolacyjnej szerokości min. 4 m, dopuszcza się zlokalizowanie budynków garażowych na granicy terenów A 17 M i A 19 M,
- 21) A 21 M** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zakaz wjazdów i wyjazdów na drogę A 35 KL i A 43 KL,
 - b) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych o wysokości do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - c) przy posadowieniu budynków należy uwzględnić rzędną kolektora kanalizacyjnego biegnącego w drodze A 37 KD,
 - d) dachy o nachyleniu od 30° do 60°, kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze naturalnej ceramiki,
 - e) dopuszcza się na każdej działce budowę jednego, wolno stojącego garażu z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi, 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,
 - f) minimum 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej – zieleni użytkowa lub ozdobna,

- g) przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych,
- 22) A 22 M i A 23 M – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązują następujące ustalenia:
- a) zakaz wjazdów i wyjazdów z terenu A 23 M na drogę A 43 KL,
 - b) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych o wysokości do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy o nachyleniu od 30° do 60° , kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze naturalnej ceramiki,
 - d) dopuszcza się na każdej działce budowę jednego, wolno stojącego garażu z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi 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,
 - e) minimum 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej – zieleni użytkowa lub ozdobna,
 - f) przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych,
- 23) A 24 M/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, obowiązują następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych o wysokości do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dopuszcza się wbudowanie w budynek mieszkalny pomieszczeń nieuciążliwych usług,
 - c) dachy o nachyleniu od 30° do 60° , kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze naturalnej ceramiki,
 - d) dopuszcza się na każdej działce budowę jednego, wolno stojącego garażu z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi 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,
 - e) minimum 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej – zieleni użytkowa lub ozdobna,
 - f) przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych,
- 24) A 25 U/M - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkalnictwa, obowiązują następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy oraz budowę nowych obiektów,
 - b) wysokość obiektów do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy o nachyleniu od 30° do 60° , kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze naturalnej ceramiki,
 - d) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego pod warunkiem, że prowadzona działalność usługowa nie będzie uciążliwa dla funkcji mieszkalnej,
 - f) dopuszcza się budowę wolno stojącego garażu z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi o architekturze nawiązującej do budynków usługowych i budynku mieszkalnego,
 - g) od granicy terenów A 24 M/U, A 26 M/U, A 27 M i A 28 M należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 4 m,
 - h) uwzględniając zastrzeżenie wymienione pod literą d, dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele ogrodnicze,
 - i) należy zapewnić dostateczną ilość miejsc parkingowych,

- j) minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej – zieleni użytkowa lub ozdobna,
- 25) A 26 M/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, obowiązują następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych o wysokości do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dopuszcza się wbudowanie w budynku mieszkalnym pomieszczeń nieuciążliwych usług,
 - c) dachy o nachyleniu od 30° do 60° , kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze naturalnej ceramiki,
 - d) dopuszcza się na każdej działce budowę jednego, wolno stojącego garażu z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi 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,
 - e) należy zapewnić dostateczną ilość miejsc parkingowych,
 - f) minimum 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej – zieleni użytkowa lub ozdobna,
- 26) A 27 M i A 28 M – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązują następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych o wysokości do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachy o nachyleniu od 30° do 60° , kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze naturalnej ceramiki,
 - c) dopuszcza się na każdej działce budowę jednego, wolno stojącego garażu z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi 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,
 - d) należy zapewnić dostateczną ilość miejsc parkingowych,
 - e) minimum 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej – zieleni użytkowa lub ozdobna,
- 27) A 29 ZP – teren zieleni, należy adaptować istniejący drzewostan,
- 28) A 30 M – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązują następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych o wysokości do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachy o nachyleniu od 30° do 60° , kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze naturalnej ceramiki,
 - c) dopuszcza się na każdej działce budowę jednego, wolno stojącego garażu z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi 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,
 - d) należy zapewnić dostateczną ilość miejsc parkingowych,
 - e) minimum 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej – zieleni użytkowa lub ozdobna,
- 29) A 31 ZP/NO/KS – teren zieleni parkowej z dopuszczeniem lokalizacji przepompowni ścieków i miejsc parkingowych samochodów osobowych,
- 30) A 32 KD – droga dojazdowa szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12 m; w linie rozgraniczające drogi należy włączyć istniejący kabel energetyczny niskiego napięcia, szerokość jezdni 6 m, chodniki z dwóch stron jezdni,

- 31) **A 33 KD** – teren na poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej do szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12 m, w linie rozgraniczające drogi należy włączyć istniejący kabel energetyczny niskiego napięcia, szerokość jezdni 6 m, chodniki z dwóch stron jezdni,
- 32) **A 34 KD** – droga dojazdowa szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni 6 m, chodniki z dwóch stron jezdni,
- 33) **A 35 KL** – droga lokalna szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, szerokość jezdni 6 m, chodniki z dwóch stron jezdni,
- 34) **A 36 KL** – droga lokalna szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12 m, szerokość jezdni 6 m, chodniki z dwóch stron jezdni,
- 35) **A 37 KD** – droga dojazdowa szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10 m, szerokość jezdni 6 m, chodniki z dwóch stron jezdni,
- 36) **A 38 KP** i **A 39 KP** – ciągi piesze szerokości w liniach rozgraniczających 6 m,
- 37) **A 40 KX** – ciąg pieszojezdny szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- 38) **A 41 KD** – droga dojazdowa szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, zakończona placem do nawracania szerokości 12,5 m, szerokość jezdni 6 m, chodniki z dwóch stron jezdni,
- 39) **A 42 KD** – droga dojazdowa szerokości w liniach rozgraniczających 12,5 m, szerokość jezdni 6 m, chodniki z dwóch stron jezdni,
- 40) **A 43 KL** – teren na poszerzenie istniejącej drogi lokalnej (ulica Leśna) do szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12 m, szerokość jezdni 6 m, chodnik od strony terenów przeznaczonych pod zabudowę.

§ 9. Zasady i warunki zagospodarowania dotyczące terenu oznaczonego symbolem „B” – zał. nr 2:

- 1) **B 1 RL** - teren rolny bez prawa zabudowy,
- 2) **B 2 M/U** i **B 3 M/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych o wysokości do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dopuszcza się wbudowanie w budynku mieszkalnym pomieszczeń nieuciążliwych usług,
 - c) dachy o nachyleniu od 30° do 60°, kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze naturalnej ceramiki,
 - d) dopuszcza się na każdej działce budowę jednego, wolno stojącego garażu z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi 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,
 - e) minimum 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej – zieleni użytkowa lub ozdobna,
 - f) należy zapewnić dostateczną ilość miejsc parkingowych,
- 3) **B 4 M/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane przy zapewnieniu każdej działce dostępu do drogi **B14 KL** oraz zachowaniu szerokości działki minimum 20 m i powierzchni działki minimum 700 m²,
 - b) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością remontu, modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz budowy nowych obiektów,
 - c) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych o wysokości do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

- d) dopuszcza się wbudowanie w budynku mieszkalnym pomieszczeń nieuciążliwych usług,
 - e) dachy o nachyleniu od 30° do 60°, kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze naturalnej ceramiki,
 - f) dopuszcza się na każdej działce budowę jednego, wolno stojącego garażu z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi 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,
 - g) dopuszcza się na powyższych warunkach (lit. a do e) wykorzystanie terenu na cele ogrodnicze,
 - h) minimum 60% terenu biologicznie czynnej – zieleni użytkowa lub ozdobna,
 - i) należy zapewnić dostateczną ilość miejsc parkingowych,
- 4) **B 5 M/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, obowiązują następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane przy zapewnieniu każdej działce dostępu do drogi **B14 KL** oraz zachowaniu szerokości działki minimum 20 m i powierzchni działki minimum 700 m²,
 - j) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych o wysokości do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dopuszcza się wbudowanie w budynku mieszkalnym pomieszczeń nieuciążliwych usług,
 - c) dachy o nachyleniu od 30° do 60°, kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze naturalnej ceramiki,
 - d) dopuszcza się na każdej działce budowę jednego, wolno stojącego garażu z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi 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,
 - e) minimum 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej – zieleni użytkowa lub ozdobna,
 - f) należy zapewnić dostateczną ilość miejsc parkingowych,
- 5) **B 6 RL** - teren rolny bez prawa zabudowy,
- 6) **B 7 NO/ZP/KS** – teren zieleni parkowej z dopuszczeniem lokalizacji przepompowni ścieków i miejsc parkingowych samochodów osobowych,
- 7) **B 8 M, B 9 M, B 10 M, B 11 M i B 12 M** - teren zabudowy mieszkaniowej jedno - rodzinnej, obowiązują następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych o wysokości do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachy wysokie o nachyleniu od 30° do 60°, kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze naturalnej ceramiki,
 - c) dopuszcza się na każdej działce budowę jednego, wolno stojącego garażu z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi 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,
 - d) minimum 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej – zieleni użytkowa lub ozdobna,
 - e) należy zapewnić dostateczną ilość miejsc parkingowych,
- 8) **B 13 KZ** - droga zbiorcza (ulica Pałucka) szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20 m; w linie rozgraniczające drogi należy włączyć istniejący wodociąg, szerokość jezdni 6 m, chodniki z dwóch stron jezdni,

- 9) **B 14 KL** - droga lokalna szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12 m, szerokość jezdni 6 m, chodniki z dwóch stron jezdni,
- 10) **B 15 KD, B 16 KD, B 17 KD i B 18 KD** - drogi dojazdowe szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni 6 m, chodniki z dwóch stron jezdni,
- 11) **B 19 EE** - projektowana stacja transformatorowa, parterowa (murowana lub kontenerowa) na geodezyjnie wydzielonej działce o wymiarach minimum 6 m x 8 m z dostępem do drogi publicznej,
- 12) **B 20 M** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązują następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane przy zapewnieniu każdej działce dostępu do drogi **B13 KZ** oraz zachowaniu szerokości działki minimum 25 m i powierzchni działki minimum 1000 m²,
 - b) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych o wysokości do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy wysokie o nachyleniu od 30° do 60°, kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze naturalnej ceramiki,
 - d) dopuszcza się na każdej działce budowę jednego, wolno stojącego garażu z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi 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,
 - e) minimum 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej - zieleń użytkowa lub ozdobna,
 - f) należy zapewnić dostateczną ilość miejsc parkingowych,
- 13) **B 21 M/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, obowiązują następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane przy zapewnieniu każdej działce dostępu do drogi publicznej, przy zachowaniu szerokości działki minimum 25 m, powierzchni działki minimum 1500 m² oraz dojazdu od drogi publicznej do terenu **B 22 RL**,
 - b) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy oraz budowy nowych obiektów na zasadach określonych pod lit. c do f,
 - c) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych o wysokości do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - d) dopuszcza się wbudowanie w budynek mieszkalny pomieszczeń nieuciążliwych usług,
 - e) dachy o nachyleniu od 30° do 60°, kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze naturalnej ceramiki,
 - f) dopuszcza się na każdej działce budowę jednego, wolno stojącego garażu z wbudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi 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,
 - g) minimum 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej - zieleń użytkowa lub ozdobna,
 - h) należy zapewnić dostateczną ilość miejsc parkingowych,
 - i) do czasu realizacji planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu,
- 14) **B 22 RL** - teren produkcji rolnej bez prawa zabudowy,
- 15) **B 23 KD** - teren na poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej do szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12 m, w linie rozgraniczające drogi należy włączyć istniejący

kabel energetyczny niskiego napięcia, szerokość jezdni 6 m, chodniki z dwóch stron jezdni.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 10. 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) oraz miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin uchwalony uchwałą nr XXIX/198/93 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 13 września 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 obowiązuje po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Wróna

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Wrona

1:1000 ark. 2

woj. kujawsko-pomorskie
pow. nakielski
gm. Szubin
obwód m. SZUBIN -

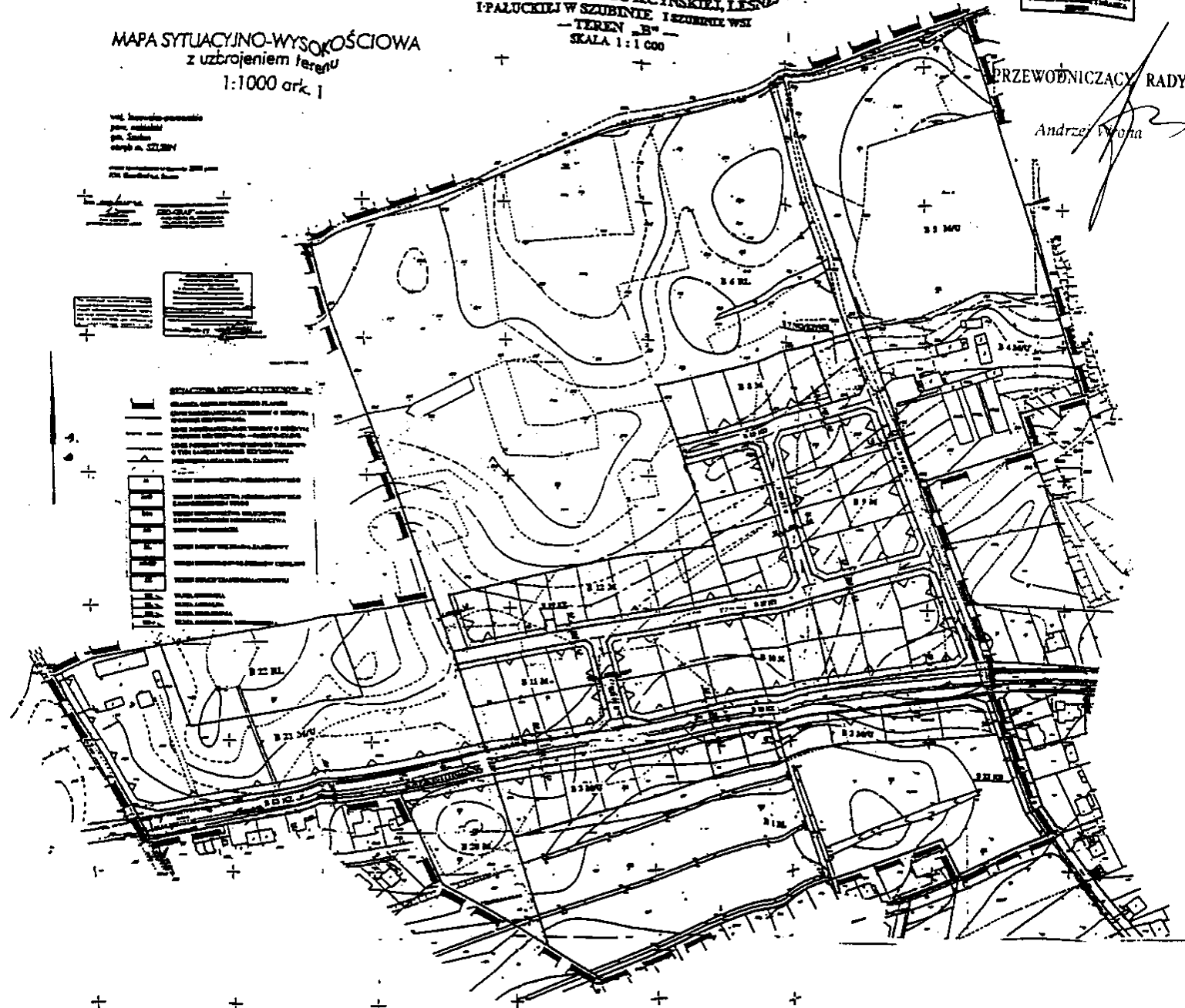
QED-CLAF QUALITY ENGINEERING DESIGN
P.O. BOX 100, 10000 10th St. N.E.
REDDING, CA 96001-0100

ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 12/13/03 BY 60322
ORIGINAL SOURCE: [illegible]
REVIEWED BY: [illegible]

vet. Inverness-paranalis
par. nivalis
gen. Sardin
corp. n. STILBIV

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 259–266

Andrzej Wyroha



**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Szubinie**

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Szubinie w dniu 16 lutego 2000 r., podjęła uchwałę Nr XII/142/2000 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Szubinie oraz w Szubinie Wsi. W uchwale tej poza granicami obszaru objętego planem, określono przyszłe przeznaczenie działek na cele mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne, oświatowe, wychowawcze, sakralne i administracyjne wraz z wyznaczeniem terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych.

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 47 ha i są to grunty rolne, łąki, pastwiska i grunty pod wodami w następujących klasach: RIIa, RIIb, RIVa, RIVb, RV, łIV, łV, PsV, PsVI, WsV oraz grunty zurbanizowane, zabudowane na cele mieszkaniowe, przemysłowe, tereny rekreacyjno wypoczynkowe, drogi.

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, 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 XVII/180/2000 z dnia 20.09.2000 r.
3. wystąpił o opinie i uzgodnienia planu do właściwych organów administracji wynikiem czego było m.in. otrzymanie od Wojewody Kujawsko – Pomorskiego decyzji z dnia 26.02.2002 r. znak ŚR-7711-2/10/02 o zezwoleniu na przeznaczenie na cele nierolnicze, w mieście Szubin, gruntów rolnych klasy IV o powierzchni 3,17 ha znajdujących się na obszarze objętym planem.
4. zawiadomił właścicieli nieruchomości oraz osoby których interes prawny może być naruszony postanowieniami planu, 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 podział terenu objętego planem na 5 działki przeznaczone na cele usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa, 20 działek na cele mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług, 117 działek przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego i jedna sakralnego. Pozostałe grunty stanowią będą tereny rolne, usług publicznych, zieleni parkowej ogólnodostępnej i izolacyjnej, drogi lokalne i dojazdowe oraz tereny pod budowę garaży i przepompowni ścieków.

Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez projektowaną sieć dróg w kategorii dróg lokalnych i dojazdowych o szerokości 10–12,5m wraz z ciągami pieszymi i pieszojezdnymi oraz drogą zbiorczą – ul. Pałucką poszerzoną w liniach rozgraniczających do 20 m.

Projektowany układ drogowy zapewni obsługę komunikacyjną dla wszystkich projektowanych działek i jest niezbędny do ich prawidłowego funkcjonowania. Dodatkowo zapewnia on obsługę komunikacyjną terenów rolnych przylegających do obszaru objętego planem od strony północnej.

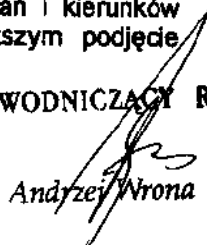
W § 6 uchwały ustalono dla całego obszaru objętego planem 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku jej zbycia.

Wiodącą funkcją występującą na terenie objętym uchwałą jest mieszkalnictwo jednorodzinne intensywne, usługi z zielenią, produkcja nieuciążliwa, zieleni miejska.

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