

RADA MIEJSKA w Szubinie

**UCHWAŁA NR XXXIV / 281 / 06
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE**

z dnia 16 lutego 2006 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Przylesie”
w Rynarzewie gmina 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. 1299, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 100, poz. 908, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112), 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 i z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 nr 130, poz. 1087) oraz na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 116, poz. 1203 oraz z 2005 r. Nr 172, poz. 1441).

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

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu nazwanego „Osiedle Przylesie” w Rynarzewie, obręb ewidencyjny Rynarzewo, obejmującego obszar pomiędzy wschodnią granicą działki nr 537/1, południową granicą drogi powiatowej nr 1950, wschodnią i południową granicą działki nr 549/19, wschodnią granicą działki nr 552/1, północną granicą ul. Wybudowanie, zachodnią i północną granicą działki nr 556/1, do wschodniej granicy działki nr 537/1, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu w skali 1:1.000.

Przepisy merytoryczne

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym planem przepisy gminne, dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów, oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy i warunki sformułowane w tekście i na rysunku planu. Oprócz przepisów niniejszej uchwały mają tu zastosowanie przepisy ustaw szczególnych wraz z rozporządzeniami, które obowiązują w czasie realizacji inwestycji.

§ 3. Ilekcć w uchwale zastosowano określenie:

1. plan – należy przez to rozumieć plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1;
2. rysunek planu – należy przez to rozumieć wykonany na podkładzie mapowym w skali 1:1.000 rysunek planu stanowiący integralną część uchwały jako załącznik nr 1 zawierający ustalenia, których przedstawienie nie było możliwe w tekście uchwały;
3. funkcja podstawowa – należy przez to rozumieć taką funkcję, która powinna przeważać na obszarze objętym planem;
4. funkcja uzupełniająca – należy przez to rozumieć funkcję inną niż podstawowa, która uzupełni funkcję podstawową;
5. proekologiczne źródła ciepła – należy przez to rozumieć takie źródła jak: olej opałowy, gaz płynny, gaz ziemny, energia elektryczna, ogniwa słoneczne, pompy ciepłe oraz surowce pochodzenia organicznego o niskiej zawartości siarki;

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. umożliwienie działalności różnych podmiotów mających na celu podjęcie inwestycji korzystnych dla gminy, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów;

2. ochrona interesów publicznych w zakresie ochrony środowiska i komunikacji drogowej;
3. zapewnienie ładu przestrzennego na obszarze osiedla.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN;
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności gospodarczej oznaczone symbolem MN.DG;
3. tereny działalności gospodarczej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem DG.MN;
4. tereny urządzeń gospodarki wodnej i ściekowej oznaczone symbolem NU;
5. miejsca lokalizacji słupowej stacji transformatorowej oznaczone symbolem EE;
6. teren upraw rolnych oznaczony symbolem RP;
7. teren ciągu pieszo-rowerowego oznaczony symbolem KX;
8. tereny dróg lokalnych oznaczone symbolem KL;
9. tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem KD;
10. tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KW;

§ 6. Obowiązującymi elementami rysunku planu o którym mowa w §. 1, są:

1. granica opracowania planu;
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. określone linie zabudowy;
4. wymiary obowiązujące;
5. symbole terenów;
6. określenie dłuższego odcinka kalenicy w przykładowej lokalizacji budynku mieszkalnego.

§ 7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać na podstawie przepisów szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wymienionych w Rozdziale 2. oraz według zasad ustalonych w punktach 1- 15 niniejszego paragrafu:

1. zakazuje się wprowadzania funkcji niezgodnych z ustalonym przeznaczeniem terenu;
2. zakazuje się podpiwniczenia budynków; należy zastosować wzmocnioną izolację fundamentów - pionową i poziomą.
3. gospodarkę ciepłą należy rozwiązać w oparciu o proekologiczne źródła ciepła; zakaz stosowania sposobu zaopatrzenia budynków w ciepło powodujący przekraczanie normatywnych wielkości zanieczyszczeń wydalanych do atmosfery, określonych przepisami odrębnymi;
4. zakaz działalności gospodarczej mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, która wymagałaby lub mogła wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko; uciążliwość tej działalności nie może przekraczać granic lokalizacji lub granicy własności;
5. w działalności gospodarczej należy uwzględnić konieczność stosowania środków technicznych chroniących środowisko i zdrowie ludzi przed szkodliwym oddziaływaniem; powierzchnie placów postojowych, manewrowych i produkcyjnych powinny posiadać nawierzchnię szczelną, zapobiegającą możliwości zanieczyszczenia gruntu szkodliwymi substancjami;
6. zaopatrzenie w wodę z sieci wiejskiej poprowadzonej w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych, zaopatrzonej w hydranty przeciwpożarowe i zasuwy;
7. odprowadzenie ścieków do kanalizacji poprowadzonej w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych do przepompowni ścieków oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14.NU, 29.NU, oraz w narożniku ulic 21.KD i 26.KL, skąd ścieki będą odprowadzone na oczyszczalnię. Do czasu realizacji wiejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników, skąd ich zawartość należy okresowo wywozić do zlewni ścieków na terenie oczyszczalni ścieków w Szubinie, w przypadku gdy ich ilość przekroczy 5 m³/ d, obowiązuje uzyskanie zgody właściwego terenowo Inspektora Sanitarnego; po wybudowaniu kanalizacji, ścieki należy do niej odprowadzić w terminie nie przekraczającym 3 miesięcy;

8. odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych powierzchni ulic poprzez studzienki zaopatrzone w podczyszczacze i dalej do urządzenia oczyszczającego wody do stopnia określonego w przepisach szczególnych, zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 14.NU i z tego urządzenia odprowadzenie wody do rowu melioracyjnego istniejącego na terenie położonym na zachód od granicy opracowania planu. Do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód deszczowych z utwardzonych powierzchni placów i dojazdów na teren działki biologicznie czynny poprzez urządzenia zabezpieczające środowisko przed zanieczyszczeniami; odprowadzenie wody opadowej z dachów i tarasów możliwe bezpośrednio na teren działki biologicznie czynny;
9. zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną liniami kablowymi wyprowadzonymi ze stacji transformatorowej słupowej „Rynarzewo 5”, zlokalizowanej poza zachodnią granicą opracowania; ze stacji „Rynarzewo 9”, po jej przeniesieniu w miejsce oznaczone symbolem 15.EE i po przebudowie związanej ze zwiększonym zapotrzebowaniem mocy, oraz z projektowanej stacji słupowej zlokalizowanej w miejscu oznaczonym symbolem 16.EE; dla zasilania tej stacji należy wybudować odcinek linii napowietrznej średniego napięcia poprzez odgałęzienie z linii zasilającej stację „Rynarzewo 5”; dla zasilania osiedla wykorzystać również stację Rynarzewo 10” zlokalizowaną na północ od drogi powiatowej nr 1950;
10. oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
11. sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w drogach publicznych i drogach wewnętrznych;
12. w przypadku przebudowy linii napowietrznej 15 kV na linię kablową, ograniczenia odległości zabudowy od tej linii określone na rysunku planu staną się nieaktualne;
13. dopuszcza się możliwość łączenia działek lub zmiany przebiegu granicy podziału wewnętrznego i budowę na tym terenie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku: gospodarczego, garażu lub garażowo - gospodarczego, możliwość budowy innych budynków określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
14. jeżeli na rysunku planu nie określono linii zabudowy, odległość zabudowy od granicy działki należy ustalić wg obowiązujących przepisów jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
15. w wypadku odkrycia obiektu zabytkowego w trakcie prowadzenia prac ziemnych, prace te należy wstrzymać i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe – Burmistrza Szubina.

§ 8. Dla całego obszaru objętego niniejszym planem ustala się 30% stawkę, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 9.1 Ustala się przepisy szczegółowe obejmujące tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami liczbowo-literowymi.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **01.MN**, dla którego ustala się:
 - 1) przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) prawo budowy na każdej działce jednego budynku jednorodzinnego wysokości 1 kondygnacji lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 50° poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., pokrycie dachu w odcieniu czerwieni lub brązu;
 - 3) na każdej z działek prawo budowy jednego budynku: gospodarczego, garażu lub gospodarczo - garażowego o wysokości 1 kondygnacji, architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego i powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60 m²;
 - 4) na każdej z działek należy wydzielić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów;

- 5) możliwość adaptacji obiektów oraz ich rozbudowy i przebudowy, o ile odpowiadają one warunkom technicznym jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 6) co najmniej 60% powierzchni działek nr 537/3 – 537/7 należy zachować w formie biologicznie czynnej, a dla działek powstałych z podziału działek nr 537/8 i 537/9, obowiązuje zachowanie co najmniej 40% ich powierzchni w formie biologicznie czynnej.
3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **02.MN**, dla którego ustala się:
- 1) przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) prawo podziału na 3 działki budowlane, dopuszcza się zmianę granic działek określonych na rysunku planu linią przerywaną, pod warunkiem, że ich kształt umożliwi prawidłową zabudowę, a powierzchnia żadnej z działek nie będzie mniejsza niż 1.000 m²;
 - 3) prawo budowy na każdej działce jednego budynku jednorodzinnego wysokości 1 kondygnacji lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30°- 50° poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., pokrycie dachu w odcieniu czerwieni lub brązu;
 - 4) na każdej z działek prawo budowy jednego budynku: gospodarczego, garażu lub gospodarczo - garażowego o wysokości 1 kondygnacji, architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego i powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60 m²;
 - 5) na każdej z działek należy wydzielić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów;
 - 6) co najmniej 60% powierzchni działek należy zachować w formie biologicznie czynnej.
4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **03.MN.DG**, dla którego ustala się:
- 1) funkcję podstawową – mieszkalnictwo;
 - 2) funkcję uzupełniającą – działalność gospodarczą;
 - 3) powierzchnia zabudowy lub powierzchnia całkowita dla potrzeb działalności gospodarczej nie może być większa niż powierzchnia zabudowy lub powierzchnia całkowita budynku mieszkalnego.
 - 4) prawo podziału działki nr 549/4 na 3 – 4 działki budowlane, dopuszcza się zmianę granic działek określonych na rysunku planu linią przerywaną, pod warunkiem, że ich kształt umożliwi prawidłową zabudowę, a powierzchnia żadnej z działek nie będzie mniejsza niż 1.000 m²;
 - 5) prawo budowy na każdej działce jednego budynku jednorodzinnego wysokości 1 kondygnacji lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 50° poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., pokrycie dachu w odcieniu czerwieni lub brązu;
 - 6) na każdej z działek prawo budowy jednego budynku: gospodarczego, garażu lub gospodarczo-garażowego o wysokości 1 kondygnacji, architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego i powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60 m²;
 - 7) prawo budowy na każdej działce obiektów przeznaczonych na cele działalności gospodarczej, o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego i wysokości 1 kondygnacji;
 - 8) na każdej z działek należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów, uwzględniając potrzeby właściciela, pracowników i klientów;
 - 9) co najmniej 30% powierzchni działki należy zachować w formie biologicznie czynnej;
 - 10) zakaz zjazdów z drogi powiatowej nr 1950, oznaczonej symbolem 27.KZ;
 - 11) możliwość adaptacji zabudowy, o ile odpowiada ona warunkom technicznym jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **04.MN,DG** dla którego ustala się:
- 1) funkcję podstawową – mieszkalnictwo;
 - 2) funkcję uzupełniającą – działalność gospodarczą;
 - 3) powierzchnia zabudowy lub powierzchnia całkowita dla potrzeb działalności gospodarczej nie może być większa niż powierzchnia zabudowy lub powierzchnia całkowita budynku mieszkalnego.

- 4) prawo budowy na każdej działce jednego budynku jednorodzinnego wysokości 1 kondygnacji lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30°- 50° poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., pokrycie dachu w odcieniu czerwieni lub brązu;
- 5) na każdej z działek prawo budowy jednego budynku: gospodarczego, garażu lub gospodarczo-garażowego o wysokości 1 kondygnacji, architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego i powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60 m²;
- 6) prawo budowy na każdej działce obiektów przeznaczonych na cele działalności gospodarczej, o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego i wysokości 1 kondygnacji;
- 7) na każdej z działek należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów, uwzględniając potrzeby właściciela, pracowników i klientów;
- 8) co najmniej 30% powierzchni działki należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 9) zakaz zjazdów z drogi powiatowej nr 1950, oznaczonej symbolem 27.KZ;
- 10) dopuszcza się włączenie działki nr 549/31 do sąsiedniej działki budowlanej

6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 05.DG.MN, dla którego ustala się:

- 1) funkcję podstawową – działalność gospodarczą;
- 2) funkcję uzupełniającą – mieszkalnictwo;
- 3) prawo podziału terenu na 20 działek, dopuszcza się zmianę granic działek określonych na rysunku planu linią przerywaną i zmniejszenie ich ilości, pod warunkiem, że kształt działek umożliwi prawidłową zabudowę, a powierzchnia żadnej z nich nie będzie mniejsza niż 1.500 m²;
- 4) prawo budowy na każdej działce obiektów przeznaczonych na cele działalności gospodarczej, wysokości 1 kondygnacji i wysokości kalenicy dachu lub gzymsu nie przekraczającej 11,0 m.;
- 5) prawo budowy na każdej działce jednego budynku jednorodzinnego wysokości 1 kondygnacji lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30°- 50° poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., pokrycie dachu w odcieniu czerwieni lub brązu;
- 6) na każdej z działek prawo budowy jednego budynku: gospodarczego, garażu lub gospodarczo-garażowego o wysokości 1 kondygnacji, architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego i powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60 m²;
- 7) na każdej z działek należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów, uwzględniając potrzeby właściciela, pracowników i klientów;
- 8) co najmniej 30% powierzchni działki należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 9) zjazdy do działek przyległych do dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 23.KW, 24.KW i 25.KW dopuszczalne są tylko z tych dróg,

7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 06.MN.DG, dla którego ustala się:

- 1) funkcję podstawową – mieszkalnictwo;
- 2) funkcję uzupełniającą – działalność gospodarczą;
- 3) powierzchnia zabudowy lub powierzchnia całkowita dla potrzeb działalności gospodarczej nie może być większa niż powierzchnia zabudowy lub powierzchnia całkowita budynku mieszkalnego.
- 4) prawo budowy na każdej działce jednego budynku jednorodzinnego wysokości 1 kondygnacji lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30°- 50° poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., pokrycie dachu w odcieniu czerwieni lub brązu;
- 5) na każdej z działek prawo realizacji jednego budynku: gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo-garażowego o wysokości 1 kondygnacji, architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego i powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60 m²;

- 6) prawo budowy na każdej działce obiektu przeznaczanego na cele działalności gospodarczej, o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego i wysokości 1 kondygnacji;
 - 7) na każdej z działek należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów, uwzględniając potrzeby właściciela, pracowników i klientów;
 - 8) co najmniej 30% powierzchni działki należy zachować w formie biologicznie czynnej
 - 9) możliwość adaptacji zabudowy, o ile odpowiada ona obowiązującym warunkom jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **07.MN**, dla którego ustala się:
- 1) przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) prawo podziału na 7 działek budowlanych, dopuszcza się zmianę granic działek określonych na rysunku planu linią przerywaną, pod warunkiem, że ich kształt umożliwi prawidłową zabudowę, a powierzchnia żadnej z działek nie będzie mniejsza niż 1.000 m²;
 - 3) prawo budowy na każdej działce jednego budynku jednorodzinnego wysokości 1 kondygnacji lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30°- 50° poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., pokrycie dachu w odcieniu czerwieni lub brązu;
 - 4) na każdej z działek prawo budowy jednego budynku: gospodarczego, garażu lub gospodarczo-garażowego o wysokości 1 kondygnacji, architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego i powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60 m²;
 - 5) na każdej z działek należy wydzielić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów;
 - 6) co najmniej 60% powierzchni działek należy zachować w formie biologicznie czynnej.
9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **08.MN**, dla którego ustala się:
- 1) przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) prawo budowy na każdej działce jednego budynku jednorodzinnego wysokości 1 kondygnacji lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30°- 50° poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., pokrycie dachu w odcieniu czerwieni lub brązu;
 - 3) na każdej z działek prawo budowy jednego budynku: gospodarczego, garażu lub gospodarczo-garażowego o wysokości 1 kondygnacji, architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego i powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60 m²;
 - 4) na każdej z działek należy wydzielić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów;
 - 5) co najmniej 60% powierzchni działek należy zachować w formie biologicznie czynnej.
10. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **09.MN**, dla którego ustala się:
- 1) przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) prawo budowy na każdej działce jednego budynku jednorodzinnego wysokości 1 kondygnacji lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30°- 50° poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., pokrycie dachu w odcieniu czerwieni lub brązu;
 - 3) na każdej z działek prawo budowy jednego budynku: gospodarczego, garażu lub gospodarczo-garażowego o wysokości 1 kondygnacji, architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego i powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60 m²;
 - 4) na każdej z działek należy wydzielić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów;
 - 5) co najmniej 60% powierzchni działek należy zachować w formie biologicznie czynnej.
11. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10.MN.DG** dla którego ustala się:
- 1) funkcję podstawową – mieszkalnictwo;

- 2) funkcję uzupełniającą – działalność gospodarczą;
- 3) prawo podziału terenu na 10 działek w sposób określony na rysunku planu; dopuszcza się zmianę podziału i zmniejszenie ilości działek pod warunkiem, że powierzchnia żadnej z nich nie będzie mniejsza niż 850 m²;
- 4) powierzchnia zabudowy lub powierzchnia całkowita dla potrzeb działalności gospodarczej nie może być większa niż powierzchnia zabudowy lub powierzchnia całkowita budynku mieszkalnego.
- 5) prawo budowy na każdej działce jednego budynku jednorodzinnego wysokości 1 kondygnacji lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30°- 50° poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., pokrycie dachu w odcieniu czerwieni lub brązu;
- 6) na każdej z działek prawo realizacji budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo-garażowego o wysokości 1 kondygnacji, architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego i powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60 m²;
- 7) prawo budowy na każdej działce obiektu przeznaczonego na cele działalności gospodarczej, o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego i wysokości 1 kondygnacji;
- 8) na każdej z działek należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów, uwzględniając potrzeby właściciela, pracowników i klientów;
- 9) co najmniej 40% powierzchni działki należy zachować w formie biologicznie czynnej; dopuszcza się tymczasową funkcję rolną do czasu podziału terenu na działki budowlane;

12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11.MN, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej;
- 2) prawo budowy na każdej działce jednego budynku jednorodzinnego wysokości 1 kondygnacji lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30°- 50° poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., pokrycie dachu w odcieniu czerwieni lub brązu;
- 3) na działkach nr 549/27 i 549/29 dopuszcza się, jeśli właściciele wyrażą taką wolę, budowę budynku mieszkalnego w formie bliźniaczej;
- 4) na każdej z działek prawo budowy jednego budynku: gospodarczego, garażu lub gospodarczo-garażowego o wysokości 1 kondygnacji, architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego i powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60 m²;
- 5) na każdej z działek należy wydzielić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów;
- 6) co najmniej 60% powierzchni działek należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 7) dopuszcza się podział działki nr 549/31 i włączenie jej części celem powiększenia sąsiednich działek budowlanych.

13. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 12.MN.DG, dla którego ustala się:

- 1) funkcję podstawową – mieszkalnictwo;
- 2) funkcję uzupełniającą – działalność gospodarczą;
- 3) prawo podziału terenu na 11 działek w sposób określony na rysunku planu; dopuszcza się zmianę podziału i zmniejszenie ilości działek pod warunkiem, że powierzchnia żadnej z nich nie będzie mniejsza niż 850 m²;
- 4) powierzchnia zabudowy lub powierzchnia całkowita dla potrzeb działalności gospodarczej nie może być większa niż powierzchnia zabudowy lub powierzchnia całkowita budynku mieszkalnego.
- 5) prawo budowy na każdej działce jednego budynku jednorodzinnego wysokości 1 kondygnacji lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30°- 50° poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., pokrycie dachu w odcieniu czerwieni lub brązu;
- 6) na każdej z działek prawo realizacji jednego budynku: gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo-garażowego o wysokości 1 kondygnacji, architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego i powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60 m²;

- 7) prawo budowy na każdej działce obiektu przeznaczanego na cele działalności gospodarczej, o architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego i wysokości 1 kondygnacji;
- 8) na każdej z działek należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów, uwzględniając potrzeby właściciela, pracowników i klientów;
- 9) co najmniej 40% powierzchni działki należy zachować w formie biologicznie czynnej; dopuszcza się tymczasową funkcję rolną do czasu podziału terenu na działki budowlane.

14. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 13.DG.MN, dla którego ustala się:

- 1) funkcję podstawową – działalność gospodarcza;
- 2) funkcję uzupełniającą – mieszkalnictwo;
- 3) prawo podziału terenu na 5, względnie mniejszą ilość działek budowlanych,
- 4) projekt podziału winien uwzględnić obsługę komunikacyjną działek z jednego zjazdu z drogi powiatowej nr 1950, oznaczonej na rysunku planu symbolem 27.KZ. Powierzchnia żadnej z działek nie powinna być mniejsza niż 1.500 m²;
- 5) prawo budowy na każdej działce obiektów przeznaczonych na cele działalności gospodarczej, wysokości 1 kondygnacji i wysokości kalenicy dachu lub gzymsu nie przekraczającej 11,0 m.;
- 6) prawo budowy na każdej działce jednego budynku jednorodzinnego wysokości 1 kondygnacji lub 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30°- 50° poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,3 m n.p.t., pokrycie dachu w odcieniu czerwieni lub brązu;
- 7) na każdej z działek prawo budowy jednego budynku: gospodarczego, garażu lub gospodarczo-garażowego o wysokości 1 kondygnacji, architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego i powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60 m²;
- 8) na każdej z działek należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów, uwzględniając potrzeby właściciela, pracowników i klientów;
- 9) co najmniej 30% powierzchni działki należy zachować w formie biologicznie czynnej.

15. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 14.NU, przeznaczony dla realizacji inwestycji celu publicznego, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna kanalizacji;
- 2) co najmniej 20% powierzchni działki należy zachować w formie biologicznie czynnej.

16. Miejsce oznaczone na rysunku planu symbolem 15.EE, wyznaczone dla inwestycji celu publicznego - lokalizacji słupowej stacji transformatorowej.

17. Miejsce oznaczone na rysunku planu symbolem 16.EE, wyznaczone dla inwestycji celu publicznego - lokalizacji słupowej stacji transformatorowej.

18. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 17.KL, przeznaczony dla realizacji inwestycji celu publicznego, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga gminna, lokalna klasy L;
- 2) przekrój jednojezdniowy, chodniki obustronne, pas zieleni szerokości 3,0 m od strony zachodniej;
- 3) na skrzyżowaniu z drogą oznaczoną symbolem 19.KL narożne ścięcia o wymiarach 10,0 x 10,0 m.

19. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 18.KL, przeznaczony dla realizacji inwestycji celu publicznego, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga gminna, lokalna klasy L;
- 2) przekrój jednojezdniowy, chodniki obustronne, pas zieleni szerokości 3,0 m od strony zachodniej;
- 3) na skrzyżowaniu z drogą oznaczoną symbolem 19.KL narożne ścięcie o wymiarach 10,0 x 10,0 m;

- 4) na skrzyżowaniu z drogą oznaczoną symbolem 19.KL narożne ścieżka o wymiarach 8,0 x 8,0 m.

20. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 19.KL, przeznaczony dla realizacji inwestycji celu publicznego, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga gminna, lokalna klasy L;
- 2) przekrój jednojezdniowy, chodniki obustronne, od strony południowej pas zieleni szerokości 3,0 m, na odcinkach gdzie szerokość drogi w liniach rozgraniczających przekracza 13,0 m, dopuszcza się wprowadzenie zatoki postojowej lub zieleni.

21. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 20.KD, przeznaczony dla realizacji inwestycji celu publicznego, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga gminna, dojazdowa klasy D;
- 2) przekrój jednojezdniowy, chodniki obustronne, na odcinku przyległym do działek nr 549/21 i 549/22 pas zieleni szerokości 3,0 m od strony wschodniej;
- 3) na odcinku obejmującym działkę nr 549/13 dopuszcza się wprowadzenie zatoki postojowej lub (oraz) zieleni.

22. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 21.KD, przeznaczony dla realizacji inwestycji celu publicznego, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga gminna, dojazdowa klasy D;
- 2) przekrój jednojezdniowy, chodniki obustronne;
- 3) na skrzyżowaniu z drogą oznaczoną symbolem 26.KL od strony zachodniej narożne ścieżka o wymiarach 11,0 x 11,0 m, dopuszcza się tam lokalizację podziemnej przepompowni ścieków;
- 4) na skrzyżowaniu z drogą oznaczoną symbolem 26.KL od strony wschodniej narożne ścieżka o wymiarach 6,0 x 6,0 m

23. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 22.KL, przeznaczony dla realizacji inwestycji celu publicznego, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga gminna, lokalna klasy L;
- 2) przekrój jednojezdniowy, chodniki obustronne, pas zieleni szerokości 3,0 m od strony wschodniej.

24. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 23.KW, przeznaczony na cele drogi wewnętrznej, wraz z placem do zawracania pojazdów.

- 1) przy skrzyżowaniu z drogą oznaczoną symbolem 18.KL narożne ścieżka o wymiarach 8,0 x 8,0 m.

25. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 24.KW, przeznaczony na cele drogi wewnętrznej, wraz z placem do zawracania pojazdów.

- 1) przy skrzyżowaniu z drogą oznaczoną symbolem 18.KL narożne ścieżka o wymiarach 8,0 x 8,0 m.

26. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 25.KW, przeznaczony na cele drogi wewnętrznej, wraz z placem do zawracania pojazdów.

- 1) przy skrzyżowaniu z drogą oznaczoną symbolem 18.KL narożne ścieżka o wymiarach 8,0 x 8,0 m.

27. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 26.KL, przeznaczony dla realizacji inwestycji celu publicznego – poszerzenie drogi lokalnej nr ewid, działki 589/2 o pas terenu szerokości 2 m, oraz połączenia z drogami oznaczonymi symbolami 18.KL, 21.KD i 30.KD;

28. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 27a.KX, przeznaczony dla realizacji inwestycji celu publicznego – ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż drogi powiatowej nr 1950C Rynarzewo - Łabiszyn.

29. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 27b.KX, przeznaczony dla realizacji inwestycji celu publicznego – ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż drogi powiatowej nr 1950C Rynarzewo - Łabiszyn.

30. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **27c.KX**, przeznaczony dla realizacji inwestycji celu publicznego – ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż drogi powiatowej nr 1950C Rynarzewo - Łabiszyn.

31. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **28.RP**, dla którego ustala się:

- 1) prawo rolniczego użytkowania terenu;
- 2) prawo adaptacji zabudowy oraz jej rozbudowy i przebudowy z uwzględnieniem ograniczenia wysokości budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dach o nachyleniu połaci od 30°.-50° pokrycie dachu w odcieniu czerwieni lub brązu;
- 3) prawo budowy jednego budynku: gospodarczego, garażu lub gospodarczo - garażowego o wysokości 1 kondygnacji, architekturze dostosowanej do architektury budynku mieszkalnego i powierzchni zabudowy dostosowanej do potrzeb mieszkańców oraz prawo budowy innych obiektów służących produkcji rolnej;
- 4) należy wydzielić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów.

32 Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **29.NU**, przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego:

- 1) przeznaczenie podstawowe - infrastruktura techniczna kanalizacji, przepompownia ścieków
- 2) co najmniej 40% powierzchni terenu należy zachować w formie biologicznie czynnej.

33. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **30.KD**, przeznaczony dla realizacji inwestycji celu publicznego, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga gminna, dojazdowa klasy D;
- 2) przekrój jednojezdniowy, chodniki obustronne;
- 3) na skrzyżowaniu z drogą oznaczoną symbolem 26.KL narożne ścieżka o wymiarach 6,0 x 6,0 m,

Rozdział 3

Zmiany w przepisach obowiązujących

§10. W uchwale nr IV/39/99 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 24 lutego 1999 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. nr 40, poz. 333 z dnia 28 czerwca 1999 r.) uchyla się: § 9, ust.1, wraz z załącznikiem nr 6.

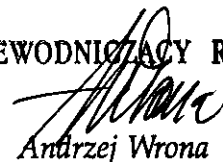
Rozdział 4

Przepisy końcowe

§11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

§12. 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 OSIEDLA PRZYLESIE
w RYNARZEWIE gmina SZUBIN

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1.000

20 0 20 40 60 M

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
z uzbrojeniem terenu w skali 1:1000

gmina Szubin
obręb RYNARZEWO

L.k.s.rob.wyk. 303/2002
K.E.R.G. 539/2002

Sporządzona po pomiarze uzupełniającym z miesiąca 10.2002 r.
i aktualizacji map sytuacyjno-wysokościowych 354-233-184, 232, 234
przez P.W. "GEO-GRAF"

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:
BURMISTRZ MIASTA SZUBINA

Załącznik Nr 1 DO UCHWAŁY Nr XXXIV/281/06
RADY MIEJSKIEJ w SZUBINIE z DNIA 16 LUTEGO 2006

PRZEWODNIAŁY RADY
MIEJSKIEJ SZUBIN

OZNACZENIA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENU Z DOPUSZCZENIEM ZMIANY
	LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA
	LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
	STREFA OCHRONNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ - OBOWIĄZUJE ZAKAZ ZABUDOWY
	ODLEGŁOŚCI OBOWIĄZUJĄCE
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
	TEREN DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	STACJA TRANSFORMATOROWA SŁUPOWA
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI
	TEREN ROLNY
	CIĄG PIESZO - ROWEROWY
	DROGA LOKALNA
	DROGA DOJAZDOWA
	DROGA WEWNĘTRZNA
	PRZYKŁADOWA LOKALIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO Z OKREŚLENIEM KALENICY
	LINIA PODZIAŁU GEODEZYJNEGO - LIKWIDOWANA



P.W. "GEO-GRAF"
ul. Świdzińska 12A
64-500 Szubin
tel. 284-91-10, 284-91-11, 284-91-12
fax 284-91-13, 284-91-14

PRZEDSIĘWZIĘTWO WIELORÓDNIOWE
"GEO-GRAF"
ul. Świdzińska 12A
64-500 Szubin
tel. 284-91-10, 284-91-11, 284-91-12
fax 284-91-13, 284-91-14

Nie wykonano tej mapy w terenie
wzrostu nie wykazanych na rysunku
mapie sytuacyjno-wysokościowej. Wzrost
wielkości wykazanych na rysunku
lub o innych brak jest informacji
w istniejących branżowych

Zaktualizowana pomiarów uzupełniającym w czerwcu 2005r.
Nr k.s.rob. 190/2005
K.E.R.G. 327/2005

29.08.2005

P.W. "GEO-GRAF"
ul. Świdzińska 12A
64-500 Szubin
tel. 284-91-10, 284-91-11, 284-91-12
fax 284-91-13, 284-91-14

PRZEDSIĘWZIĘTWO WIELORÓDNIOWE
"GEO-GRAF"
ul. Świdzińska 12A
64-500 Szubin
tel. 284-91-10, 284-91-11, 284-91-12
fax 284-91-13, 284-91-14

OPRACOWANIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STANOWISKO NAKŁADNIKÓW
Pracownicy Urzędu Miejskiego
Szubina
ul. Świdzińska 12A
64-500 Szubin
tel. 284-91-10, 284-91-11, 284-91-12
fax 284-91-13, 284-91-14

STANOWISKO PLANOWYCH
Pracownicy Urzędu Miejskiego
Szubina
ul. Świdzińska 12A
64-500 Szubin
tel. 284-91-10, 284-91-11, 284-91-12
fax 284-91-13, 284-91-14

PRZEWODNIAŁY RADY
MIEJSKIEJ SZUBIN

Przewodniczący Rady Miejskiej w Szubinie

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Szubinie w dniu 27 marca 2002 r., podjęła uchwałę Nr XXXIII/307/2002 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rynarzewo, gm. Szubin, gm. Szubin. W uchwale tej poza granicami obszaru objętego planem, określono przyszłe przeznaczenie działek na cele mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne, magazynowo – składowe i rolne wraz z wyznaczeniem terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, tj. obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

Następnie w dniu 12 grudnia 2002 r. Rada Miejska w Szubinie podjęła kolejną uchwałę Nr II/11/02 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 555/15 położonej we wsi Rynarzewo, gm. Szubin.

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 22,3 ha i są to grunty rolne, leśne oraz drogi w następujących klasach:

1. RVI – ca 7,80 ha,
2. RV – ca 10,73 ha
3. PsV – ca 0,77 ha
4. oraz pozostałych tereny zabudowane, rowy i drogi – ca 3,00 ha

Po podjęciu przez Radę Miejską w Szubinie wyżej wymienionej uchwały, Zarząd Gminy i Miasta Szubin a w późniejszym okresie Burmistrz Szubina 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 kolejno przeprowadzono 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 21 lipca 2003 r. do 18 sierpnia 2003 r.
5. Do projektu planu zostały złożone protesty i zarzuty które zostały rozpatrzone przez Radę Miejską w Szubinie w dniu 29.01.2004 r.
6. Na uchwałę Rady Miejskiej w Szubinie Nr XII/117/04 z dnia 29 stycznia 2004 w sprawie rozpatrzenia zarzutów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Przylesie w Rynarzewie, gmina Szubin wniesionych przez Pana Andrzeja T. i nieuwzględnionych przez Burmistrza Szubina, zainteresowany Pan Andrzej T. złożył do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego skargę na wyżej wymienioną uchwałę. W dniu 7 lipca

2004 r. WSA oddalił skargę Pana Andrzeja T. w przedmiocie zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. Następnie Burmistrz Szubina ponownie wyłożył do wglądu publicznego w/w projekt planu zagospodarowania przestrzennego.
8. Po raz kolejny do projektu planu zostały wniesione protesty i zarzuty do jego ustaleń, które zostały uwzględnione przez Radę Miejską w Szubinie poprzez podjęcie stosownych uchwał w dniu 26 kwietnia 2005 r.
9. Po uzyskaniu stosownych opinii i uzgodnień Burmistrz Szubina po raz kolejny wyłożył do wglądu publicznego w dniach od 5.12.2005 r. do 27.12.2005 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Przylesie w Rynarzewie wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko i opinią fizjograficzną. W okresie wyłożenia do wglądu publicznego nie wpłynęły żadne protesty i zarzuty do projektu planu.

Przedłożony do uchwalenia projekt planu przewiduje podział terenu objętego planem na czterdzieści sześć działek przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, czterdzieści osiem działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności gospodarczej, dwadzieścia jeden działek na cele działalności gospodarczej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednej działki przeznaczonej na cele rolne.

Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez projektowaną sieć dróg gminnych w kategorii dróg lokalnych i dojazdowych o szerokości od 10 – 13 m.

Układ komunikacyjny w miarę możliwości uwzględni istniejący dotychczasowy układ dróg na terenie objętym planem. Orientacyjna powierzchnia dróg przeznaczonych na cele publiczne w planie wynosi 2,23 ha.

Projektowany układ drogowy zapewni obsługę komunikacyjną dla wszystkich projektowanych działek i jest on niezbędny do ich prawidłowego funkcjonowania.

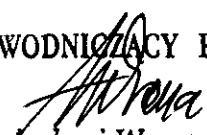
W § 8 uchwały ustalono dla całego obszaru objętego planem 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku jej zbycia.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w „II” strefie funkcjonalno – przestrzennej obejmującej między innymi sołectwo Rynarzewo. Obszar ten położony jest w strefie podmiejskiej m. Bydgoszczy obejmującej ośrodki osadnictwa. W strefie uznaje się za możliwe wprowadzanie nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej i usługowo – produkcyjnej. Wiodącym kierunkiem rozwoju sołectwa Rynarzewo jest osadnictwo – funkcja mieszkaniowa oraz produkcja i usługi, której podporządkowano kierunek pomocniczy – gospodarkę rolną.

W wyniku przeprowadzonego badania zgodności rozwiązań przyjętych w projekcie planu z polityką przestrzenną Gminy Szubin określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szubin stwierdzono, że są one spójne ze studium.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Andrzej Wrona