

**Uchwała Nr X/108/99
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 10.12.1999 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu BIAŁA STRUGA w rejonie ul. E. Orzeszkowej w Szubinie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. Nr 15 z dn. 25 lutego 1999 r. poz. 139).

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

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu nazwanego BIAŁA STRUGA w rejonie ulicy E. Orzeszkowej w Szubinie, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu BIAŁA STRUGA stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szubina uchwalonego uchwałą Nr XII/65/91 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 5.01.1991 r. /Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 21 poz. 177 z późn. zm.), oraz zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo - składowych w Szubinie zatwierdzonego uchwałą Nr 10/II/75 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Szubinie z dnia 20.11.1975 r. /Dz. Urz. WRN Nr 10 poz.5 z 1976 r., Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 2 poz. 20 z 1991 r./

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ochrona lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji drogowej, sieciowego uzbrojenia terenu oraz zieleni,
2. umożliwienie działalności różnych podmiotów mających na celu podjęcie inwestycji korzystnych dla miasta, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów.

§3. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rzemieślniczej oznaczone symbolem MN, UR,
3. tereny usług rzemiosła oznaczone symbolem UR,
4. tereny urządzeń elektroenergetyki oznaczone symbolem EE,
5. teren urządzeń odprowadzania ścieków oznaczony symbolem NO,
6. teren zieleni nieurządzonej z przewagą zieleni niskiej oznaczony symbolem ZN,
7. teren przejścia pieszego oznaczony symbolem KX,

8. tereny ulic dojazdowych oznaczone symbolem KD
9. zasady obsługi urządzeniami infrastruktury technicznej.

§4.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1/ linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji,
 - 2/ nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
 - 3/ odległości.
3. Przebieg linii uzbrojenia sieciowego terenu może być zmieniony, jeśli taka zmiana wynikać będzie z projektu budowlanego sieci.
4. Projektowane rzędne terenu ulic mogą być zmienione, jeśli taka zmiana będzie wynikać z projektu budowlanego ulicy.
5. Przebieg linii podziału wewnętrznego terenu może być zmieniony pod warunkiem, aby zmniejszenie powierzchni działki wskutek zmiany jej granic nie przekroczyło 10 %. Dopuszcza się łączenie działek na terenach oznaczonych symbolem UR.

§5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w § 6, z uwzględnieniem ustaleń ogólnych:

1. zakaz zabudowy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na granicy działki,
2. zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,
3. odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, do czasu budowy sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników, skąd ich zawartość winna być wywożona do punktu zlewnego miejskiej oczyszczalni ścieków, dla szczelnych zbiorników zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 01MN.UR i 02MN wymagane jest uzyskanie pozwolenia na użytkowanie,
4. odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, do czasu budowy sieci dopuszcza się odprowadzanie wód do gruntu,
5. zasilanie obiektów w energię elektryczną poprzez linie kablowe niskiego napięcia, oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
6. należy zapewnić niezbędne zabezpieczenia przed możliwością zanieczyszczenia gruntu produktami chemicznymi i ropopochodnymi,
7. uciążliwość działalności rzemieślniczej nie może obejmować swym zasięgiem terenów i obiektów chronionych tj. pobliskich terenów zabudowy mieszkaniowej i boiska sportowego,
8. prace ziemne na terenie opracowania winny być objęte nadzorem archeologicznym Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

Rozdział 2,
Przepisy szczegółowe,

- §6. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na załączniku Nr 1 do uchwały i oznaczonych symbolem liczbowo - literowym obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. **01MN.UR** - ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rzemieślniczej oraz dopuszcza się możliwość podziału terenu na 7 działek,
 - a. wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje, dach o nachyleniu połaci 45° , z tolerancją 10° , możliwość wykorzystania poddasza na cele użytkowe, poziom podłogi parteru na wysokości co najmniej 0,6 m. Od projektowanego poziomu przyległej jezdni, dopuszcza się możliwość łączenia funkcji w jednej bryle budynku, zakaz podpiwniczenia,
 - b. zabudowa rzemieślnicza niepodpiwniczona wysokości do 4,5 m, możliwość zlokalizowania na granicy sąsiedniej działki budowlanej w terenie 01MN,
 - c. dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową niepodpiwniczoną, wysokości do 3,0 m, o powierzchni zabudowy do $40,0 \text{ m}^2$ z możliwością zlokalizowania na granicy sąsiedniej działki budowlanej w terenie 01MN,
 - d. w zagospodarowaniu działek, na cele zieleni biologicznie czynnej należy przeznaczyć co najmniej 30 % powierzchni działki.

2. **02MN** - ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dopuszcza się możliwość podziału terenu na 7 działek,
 - a. wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje, dach o nachyleniu połaci 45° , z tolerancją 10° , możliwość wykorzystania poddasza na cele użytkowe, poziom podłogi parteru na wysokości co najmniej 0,6 m od projektowanego poziomu przyległej jezdni zakaz podpiwniczenia,
 - b. dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową niepodpiwniczoną, wysokości do 3,0 m, o powierzchni zabudowy do $40,0 \text{ m}^2$ z możliwością zlokalizowania na granicy sąsiedniej działki budowlanej w terenie 02MN,
 - c. dopuszcza się możliwość prowadzenia wyłącznie w budynku mieszkalnym działalności usługowej nieuciążliwej dla otoczenia,
 - d. w zagospodarowaniu działek, na cele zieleni biologicznie czynnej należy przeznaczyć co najmniej 80 % powierzchni działki.

3. **03ZN** - ustala się teren zieleni nieurządzonej z przewagą zieleni niskiej, dla realizacji celów publicznych,
 - a. dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z odprowadzaniem wód opadowych do Białej Strugi,
 - b. dopuszcza się przedłużenie ciągu pieszego 12 KX w kierunku północnym oraz lokalizację kładki dla pieszych przez Białą Strugę.

4. **04UR** - ustala się teren usług rzemiosła i możliwość podziału terenu na 4 działki, zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - a. zabudowa wysokości 1 - 2 kondygn, niepodpiwniczona, możliwość zlokalizowania na granicy sąsiedniej działki budowlanej w terenie 04UR,
 - b. w zagospodarowaniu działki, na cele zieleni biologicznie czynnej należy przeznaczyć co najmniej 25 % powierzchni działki.

5. **05UR** - ustala się teren usług rzemiosła i adaptuje się podział terenu na 7 działek, zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - a. zabudowa wysokości 1 - 2 kondygn, niepodpiwniczona, możliwość zlokalizowania na granicy sąsiedniej działki budowlanej w terenie 05UR,

6. **06UR** - ustala się teren usług rzemiosła i możliwość podziału terenu na 7 działek, zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,

- a. zabudowa wysokości 1-2 kondygn, niepodpiwniczona, możliwość zlokalizowania na granicy sąsiedniej działki budowlanej w terenie 06UR, na działkach przyległych do terenu oznaczonego symbolem 09NO odległość budynku z otworami (np. okna, drzwi itp.) od granicy terenu 09NO winna wynosić co najmniej 15,0 m,
 - b. w zagospodarowaniu działki, na cele zieleni biologicznie czynnej należy przeznaczyć co najmniej 25 % powierzchni działki.
7. **07MN.UR** - ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rzemieślniczej i możliwość podziału terenu na 6 działek,
- a. wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje, dach o nachyleniu połaci 45° , z tolerancją 10° , możliwość wykorzystania poddasza na cele użytkowe, poziom podłogi parteru na wysokości co najmniej 0,6 m. Od projektowanego poziomu przyległej jezdni, dopuszcza się możliwość łączenia funkcji w jednej bryle budynku, zakaz podpiwniczenia,
 - b. zabudowa rzemieślnicza niepodpiwniczona wysokości do 4,5 m, możliwość zlokalizowania na granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - c. dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową niepodpiwniczoną, wysokości do 3,0 m, o powierzchni zabudowy do 40,0 m² z możliwością zlokalizowania na granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - d. w zagospodarowaniu działek, na cele zieleni biologicznie czynnej należy przeznaczyć co najmniej 30 % powierzchni działki.
8. **08UR** - ustala się teren usług rzemiosła i możliwość podziału terenu na 2 działki, zakaz zabudowy mieszkaniowej,
- a. zabudowa wysokości 1 - 2 kondygn, niepodpiwniczona, możliwość zlokalizowania na granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - b. w zagospodarowaniu działki, na cele zieleni biologicznie czynnej należy przeznaczyć co najmniej 25 % powierzchni działki.
9. **09NO** - ustala się teren dla realizacji celów publicznych - lokalizacja przepompowni ścieków,
- a. uciążliwość funkcji nie powinna przekraczać odległości 20 m od obiektu,
 - b. możliwość zmiany linii zabudowy, o ile nie spowoduje to zwiększenia uciążliwości na sąsiednich terenach przeznaczonych do zabudowy,
 - c. niezabudowana i nieutwardzona część działki winna być obsadzona zielenią izolacyjną.
10. **10EE** - ustala się teren dla realizacji celów publicznych - miejsce lokalizacji stacji transformatorowej.
11. **11EE** - ustala się teren dla realizacji celów publicznych - miejsce lokalizacji stacji transformatorowej słupowej.
12. **12KX** - ustala się teren dla realizacji celów publicznych - ciąg pieszy szerokości 5,0 m, wraz z uzbrojeniem sieciowym,
- a. dopuszcza się wjazd dla pojazdów prawnego użytkownika terenu i dla pojazdów uprzywilejowanych,
 - b. dopuszcza się kontynuację przebiegu ciągu pieszego w kierunku północnym.
13. **13KD** - ustala się teren dla realizacji celów publicznych - ulicę dojazdową wraz z

uzbrojeniem sieciowym,

a. szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15,0 m, chodniki obustronne, na końcach ulicy place do zawracania pojazdów.

14. **14KD** - ustala się teren dla realizacji celów publicznych - ulicę dojazdową wraz z uzbrojeniem sieciowym,

a. szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15,0 m, poszerzona przy wlocie do ulicy 15KD, chodniki obustronne.

15. **15KD** - ustala się teren dla realizacji celów publicznych - ulicę dojazdową wraz z uzbrojeniem sieciowym,

a. szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, poszerzenie przy wlocie do ulicy 14KD, chodniki obustronne.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe.

§ 7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 30 %.

§8.

1. Uchyła się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szubina, uchwalonego uchwałą Nr XII/65/91 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 5.01.1991 r. /Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 21, poz. 177 z późn. zm./ w zakresie określonym w § 1 pkt 1 niniejszej uchwały polegające na:

1/ skreśleniu w tekście planu symboli: C4NO, C6ZN i C7Iil oraz ustaleń dotyczących tych terenów,

2/ skreśleniu w tekście planu przy symbolu C3PSB powierzchni 26,07 ha i wpisaniu w to miejsce 22,33 ha,

3/ skreśleniu w tekście planu przy symbolu C5RL powierzchni 0,98 ha i wpisaniu w to miejsce 1,06 ha,

4/ wpisaniu do tekstu planu symbolu C7MN.UR i ustalenia:

"Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu BIAŁA STRUGA uchwalonego uchwałą Nr X/108/99 Rady Miejskiej w Szubinie dnia 10.12.1999 r."

2. Na rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szubina należy skreślić symbole: C4NO, C6ZN i C7UI oraz granice tych terenów, wrysować granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu BIAŁA STRUGA oraz wpisać symbol C7MN.UR, zgodnie z załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

§9.

1. Uchyła się ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych w Szubinie zatwierdzonego uchwałą Nr 10/II/75 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Szubinie z dnia 20.11.1975 r. /Dz. Urz. WRN nr 10 poz. 5 z 1976 r. oraz Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 2 poz. 20 z 1991 r./ w zakresie określonym w §1 pkt 1 niniejszej uchwały polegające na:

- 1/ skreśleniu w tekście planu symboli terenów: 7RZ, 8URY, 9NO, i 10KS oraz ustaleń dotyczących tych terenów,
- 2/ skreśleniu w tekście planu przy symbolu 6RL powierzchni 0,84 ha i wpisaniu w to miejsce 1,06 ha,
- 3/ skreśleniu w tekście planu przy symbolu 13 PS rez. powierzchni 1,69 ha i wpisaniu w to miejsce 1,02 ha,
- 4/ skreśleniu w tekście planu przy symbolu 36KWIV powierzchni 1,42 ha i wpisaniu w to miejsce 0,91 ha,
- 5/ wpisaniu do tekstu planu symbolu 7MN.UR i ustalenia:
" Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu BIAŁA STRUGA uchwalonego uchwałą Nr X/108/99 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 10.12.1999 r."

2. Na rysunku miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych w Szubinie należy skreślić symbole: 7RZ, 8URY, 10KS i 36KWIV część północna, skreślić granice terenów: 6RL, 7RZ, 9NO, 13PS rez. 36KWIV część, wrysować granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu BIAŁA STRUGA oraz wpisać symbol 7MN.UR, zgodnie z załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.

§10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Szubina.

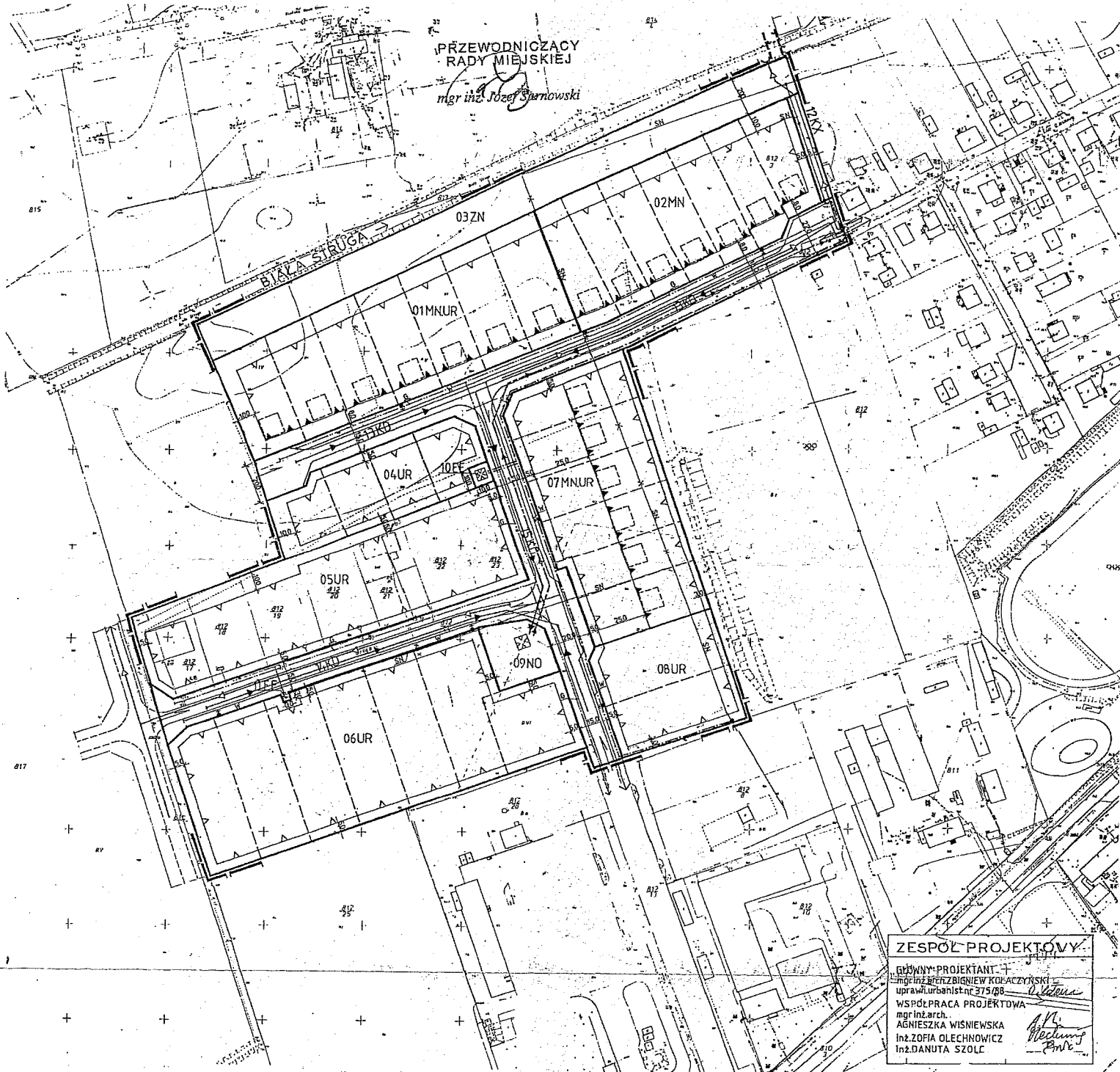
§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od daty jej publikacji.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Szubinie
mgr inż. Józef Sarnowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU BIAŁA STRUGA W REJONIE UL. E ORZESZKOWEJ W SZUBINIE

Załącznik nr 1 do uchwały Nr X/108/99
Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 10.12.1999 r.

Skala 1:2000



ZESPÓŁ PROJEKTOWY
 GŁÓWNY PROJEKTANT:
 mgr inż. PRZEBISŁAW KOŁACZYŃSKI
 upraw. urbanist. nr 375/88
 WSPÓŁPRACOWNICY:
 mgr inż. arch. AGNIESZKA WIŚNIEWSKA
 inż. ZOFIA OLECHNOWICZ
 inż. DANUTA SZOŁC

OZNACZENIA

	GRANICE UCHWALENIA PLANU
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENU
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY RZEMIEŚLNICZEJ
	TEREN USŁUG RZEMIOSŁA
	TEREN URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYKI
	TEREN URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA NIECZYSTOŚCI

	TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ Z PRZEWAGĄ ZIELENI NISKIEJ
	PRZEJŚCIE PIESZE
	ULICA DOJAZDOWA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY BUDYNKÓW NIEMIESZKALNYCH
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
	ORIENTACYJNE OBRYSY BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
	ODLEGIŁOŚCI

	TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ Z PRZEWAGĄ ZIELENI NISKIEJ
	PRZEJŚCIE PIESZE
	ULICA DOJAZDOWA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY BUDYNKÓW NIEMIESZKALNYCH
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
	ORIENTACYJNE OBRYSY BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
	ODLEGIŁOŚCI

WODOCIĄGI I HYDRANT PPOŻ
 KANALIZACJA SANITARNA GRAWITAC.
 KANALIZACJA SANIT. KABELE 110CZNY
 KANALIZACJA DESZCZOWA
 LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN
 KABEL ELEKTROENERGETYCZNY SN
 GAZOCIĄG

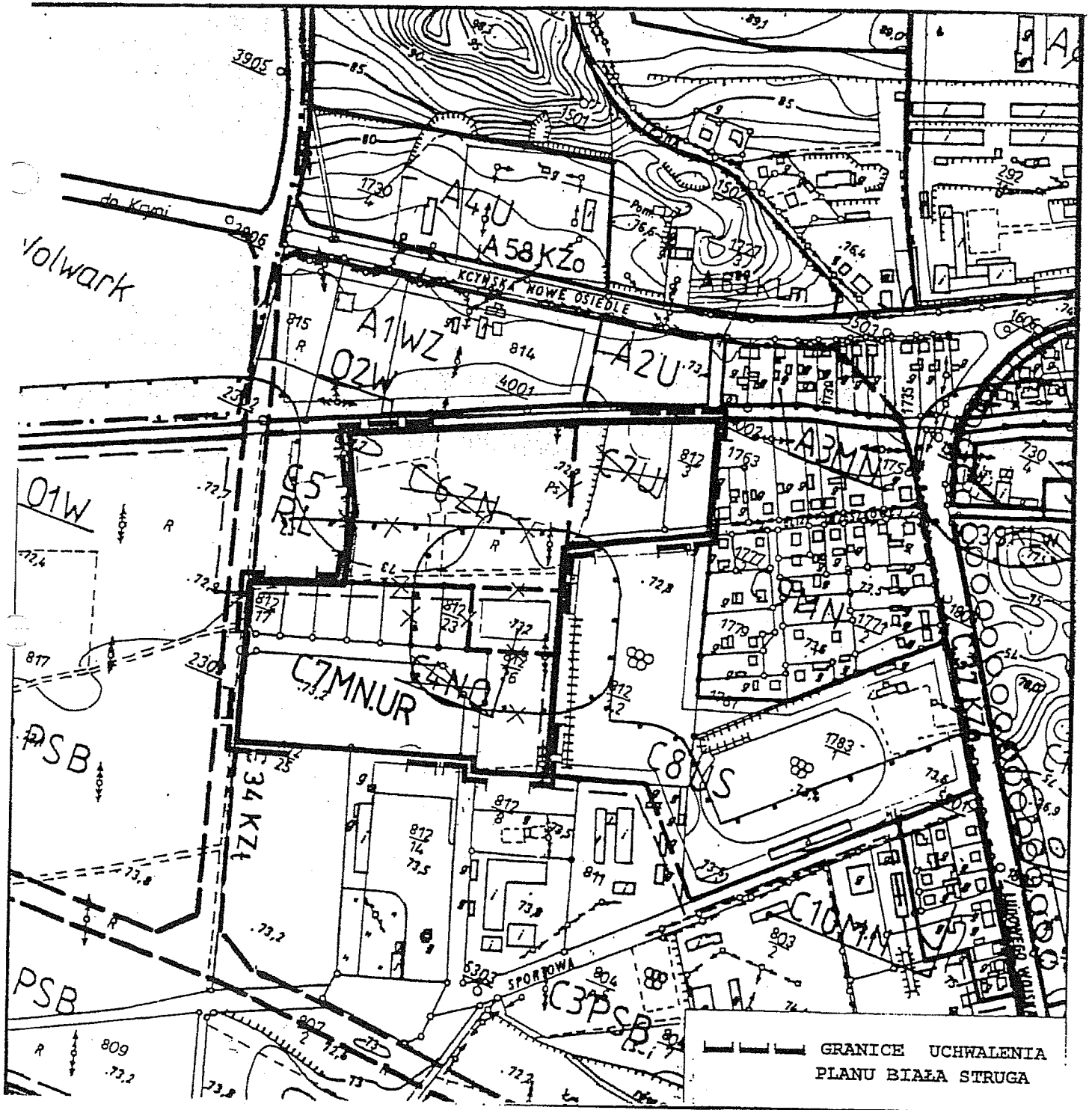
PROJEKTOWY	LIKwidowany

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY Nr X/108/99
Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 10.12.1999 r.**

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

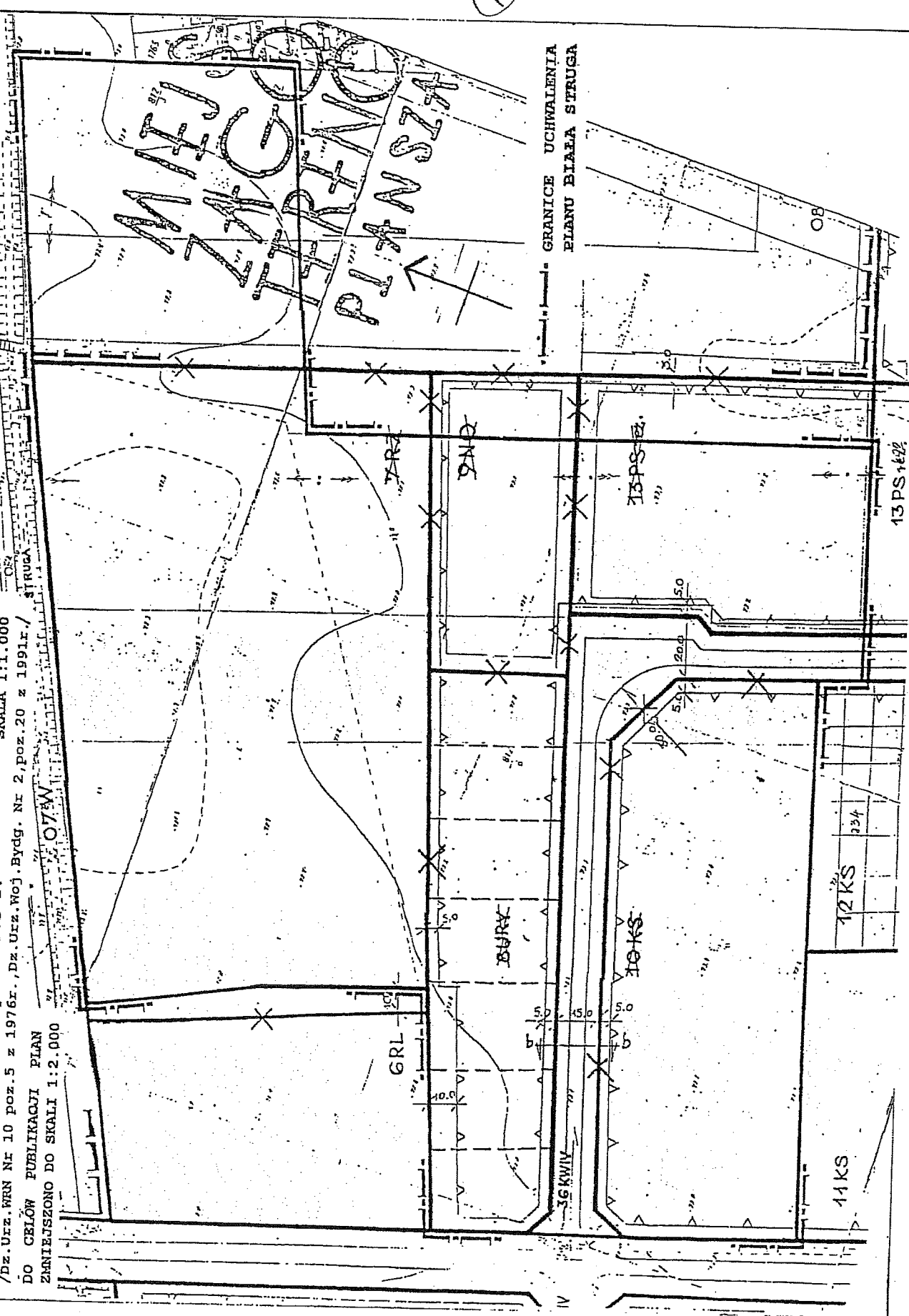
mgr inż. Józef Sarnowski

Kopia fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szubina
uchwalonego uchwałą Nr XII/65/91 Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 5 stycznia 1991 r. /Dz. Urz. Woj. Bydg Nr 21 poz.177 z późn. zm./
Skala 1:5000



KOPIA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU SZCZEGÓŁOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWYCH W SZUBINIE
 UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 10/II/75 RADY NARODOWEJ MIASTA I GMINY
 W SZUBINIE Z DNIA 20 LISTOPADA 1975 r.
 /Dz.Urz.WRN Nr 10 poz.5 z 1976r., Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 2, poz.20 z 1991r./
 SKALA 1:1.000
 DO CELÓW PUBLIKACJI PLAN
 ZAMIEJSZONO DO SKALI 1:2.000

ZALĄCZNIK NR 3. DO UCHWAŁY NR X/108/99
 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 10.12.1999 r.



GRANICE UCHWALENIA
 PLANU BIAŁA STRUGA

PRZEWODNICZĄCY
 RADY MIEJSKIEJ
 Józef Sarnowski