

Uchwała nr XIV/152/2000  
Rady Miejskiej w Szubinie  
z dnia 26 kwietnia 2000 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług działek nr 575/1, 576/6, 576/8 i 577/2 w Rynarzewie gmina Szubin.

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

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

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług działek nr 575/1, 576/6, 576/8 i 577/2 w Rynarzewie określony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1.**

**Zasady ogólne**

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

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

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

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania z wyjątkiem linii orientacyjnych,
- 2) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania z wyjątkiem linii orientacyjnych,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

## Rozdział 2.

### Zasady zagospodarowania

§ 5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN 1 i MN 2 przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) podział na działki według rysunku planu,
- 2) wysokość budynków do III kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- 3) dachy wysokie - kąt nachylenia 30° do 60°,
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 5) zakaz budowy ogrodzeń pełnych - zalecane żywopłoty,
- 6) minimum 50 % powierzchni działki biologiczne czynna (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
- 8) zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenu - zakaz lokalizacji magazynów, obiektów uciążliwej działalności produkcyjnej i usługowej,
- 9) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, wyposażonej w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe, do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni lokalnych,
- 10) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych; jeżeli ich ilość przekracza 2 m<sup>3</sup> / dobę niezbędna jest pozytywna opinia właściwego terenowo państwowego inspektora sanitarnego,
- 11) dla ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków należy stosować elektryczność, gaz lub paliwa o niskiej zawartości siarki,
- 12) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
- 13) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy i Miasta w Szubinie,
- 14) zasilanie w energię elektryczną z projektowanych linii niskiego napięcia, wyprowadzonych ze stacji transformatorowej „Rynarzewo 6”; stacje dostosować do zwiększonego poboru mocy; oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb OC,
- 15) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

§ 6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U 1 i MN/U 2 przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) podział na działki według rysunku planu,
- 2) budynki mieszkalne do III kondygnacji - w tym poddasze użytkowe - dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60°,
- 3) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych,
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków nieuciążliwych usług lub wbudowanie pomieszczeń nieuciążliwych usług w budynkach mieszkalnych pod warunkiem, że prowadzona działalność usługowa nie będzie uciążliwa dla mieszkańców; wysokość pomieszczeń usługowych w świetle nie może przekraczać 3 m.; wysokość wymienionych budynków do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe przy dachach wysokich o nachyleniu 30° do 60°,
- 5) zakaz budowy ogrodzeń pełnych - zalecane żywopłoty,
- 6) minimum 30 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
- 8) zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenu - zakaz lokalizacji obiektów uciążliwej działalności produkcyjnej,
- 9) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, wyposażonej w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe, do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni lokalnych,
- 10) odprowadzenie ścieków docelowo do miejskiej sieci kanalizacyjnej, a do czasu zrealizowania tej inwestycji - odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych; jeżeli ilość ścieków będzie przekraczała 2 m<sup>3</sup>/dobę konieczna jest pozytywna opinia właściwego terenowego inspektora sanitarnego, a gdy przekracza 10 m<sup>3</sup>/dobę konieczne jest oczyszczenie ścieków; ścieki należy wywozić na wylewisko wskazane przez Urząd Gminy i Miasta w Szubinie – oczyszczalnia miejska w Szubinie,
- 11) w przypadku emitowania zanieczyszczeń inwestor winien uzyskać stosowną decyzję ustalającą rodzaje i ilości substancji dopuszczonych do wprowadzenia do powietrza,
- 12) dla ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków należy stosować elektryczność, gaz lub paliwa o niskiej zawartości siarki,
- 13) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
- 14) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy i Miasta w Szubinie,
- 15) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia z istniejącej stacji transformatorowej; oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb OC,

16) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

§ 7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U 3 przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) podział na działki według rysunku planu,
- 2) budynki mieszkalne do III kondygnacji - w tym poddasze użytkowe - dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60°,
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków nieuciążliwych usług lub wbudowanie pomieszczeń nieuciążliwych usług w budynkach mieszkalnych pod warunkiem, że prowadzona działalność usługowa nie będzie uciążliwa dla mieszkańców; wysokość pomieszczeń usługowych w świetle nie może przekraczać 3 m.; wysokość wymienionych budynków do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe przy dachach wysokich o nachyleniu 30° do 60°,
- 5) zakaz budowy ogrodzeń pełnych - zalecane żywopłoty,
- 6) minimum 30 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, \*
- 8) zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenu - zakaz lokalizacji obiektów uciążliwej działalności produkcyjnej,
- 9) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, wyposażonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe, do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni lokalnych,
- 10) odprowadzenie ścieków docelowo do miejskiej sieci kanalizacyjnej, a do czasu zrealizowania tej inwestycji - odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych; jeżeli ilość ścieków będzie przekraczała 2 m<sup>3</sup>/ dobę konieczna jest pozytywna opinia właściwego terenowego inspektora sanitarnego, a gdy przekracza 10 m<sup>3</sup>/ dobę konieczne jest oczyszczenie ścieków; ścieki należy wywozić na wylewisko wskazane przez Urząd Gminy i Miasta w Szubinie – oczyszczalnia miejska w Szubinie
- 11) w przypadku emitowania zanieczyszczeń inwestor winien uzyskać stosowną decyzję ustalającą rodzaje i ilości substancji dopuszczonych do wprowadzenia do powietrza,
- 12) dla ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków należy stosować elektryczność, gaz lub paliwa o niskiej zawartości siarki,
- 13) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,

- 14) gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy i Miasta w Szubinie,
- 15) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia z istniejącej stacji transformatorowej; oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb OC,
- 16) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

§ 8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD 1** przeznacza się na cel publiczny - poszerzenie istniejącej drogi nr dz. 521.

§ 9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD 2** przeznacza się na cel publiczny - droga dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m. Szerokość jezdni 6 m po obu stronach chodniki.

§ 10. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD 3** przeznacza się na cel publiczny - poszerzenie istniejącej drogi nr dz. 585.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia końcowe

§ 11. Dla terenu objętego zmianą planu ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na **.0..** %. Opłata nie dotyczy terenów przeznaczonych na cele publiczne.

§ 12. Dokonać następujących zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin uchwalonego uchwałą nr XXIX/198/93 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 13.09.1993r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. nr 15, poz. 201 z późn. zm.):

- 1) rysunek planu zmienić zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały,
- 2) dodać pozycje **15.49 MN/U** z następującą treścią: „Obowiązują ustalenia uchwały nr... **XIV/152/2001** Rady Miejskiej w Szubinie z dnia **26.04 2001** r.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Szubin

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

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

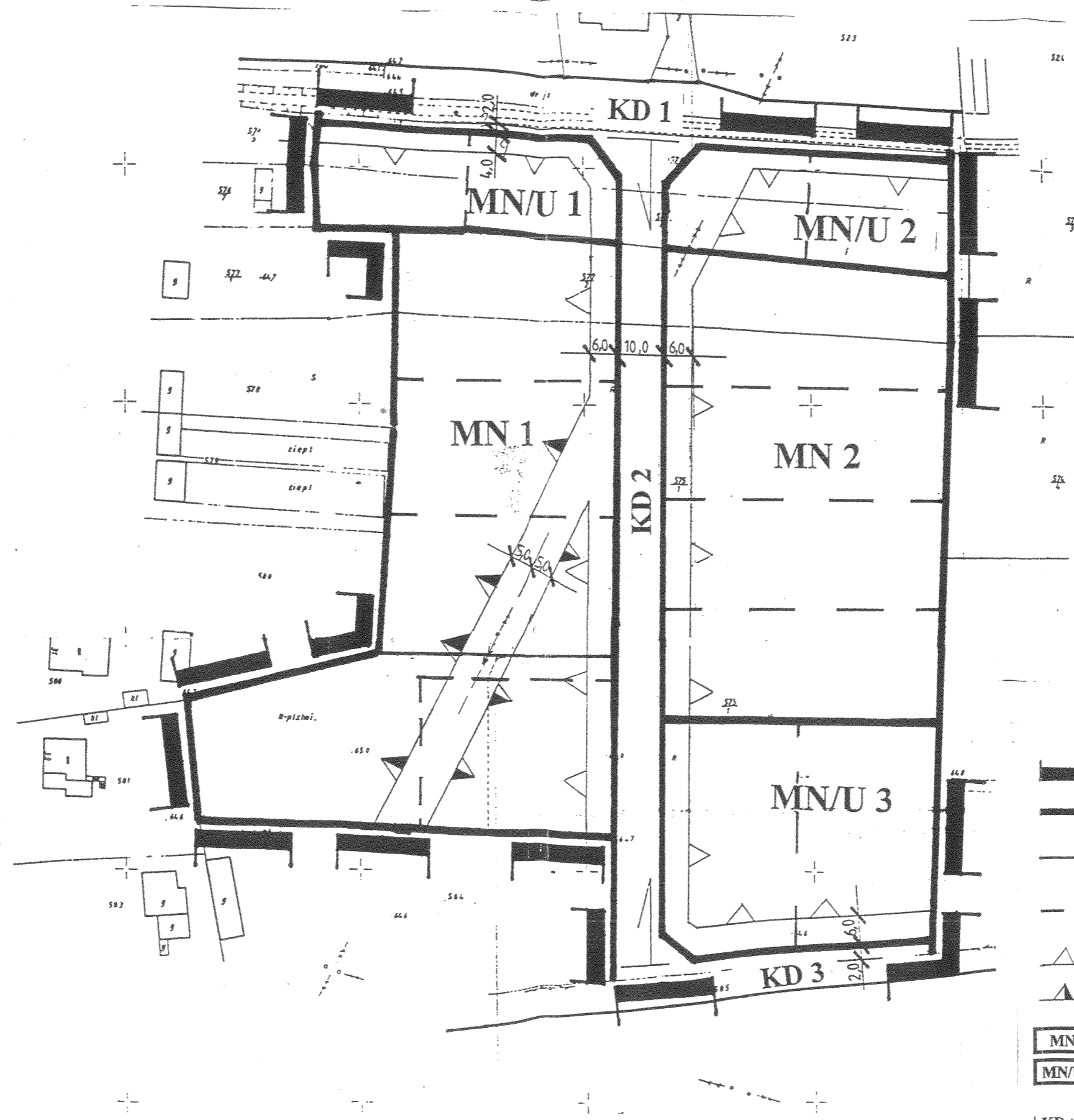
Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Szubinie  
*[Podpis]*  
mgr inż. Józef Sarnowski

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW  
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG  
W RYNARZEWIE GMINA SZUBIN**

SKALA 1 : 1 000

do uchwały nr. XIV/1152/2000  
Rady Miejskiej w Szubinie  
z dnia 26. 04. 2002 r.  
Plan sporządził  
Zarząd Gminy i Miasta Szubin










PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*J. Sarnowski*  
mgr inż. Józef Sarnowski



Mapa została sporządzona w oparciu o dane techniczne i plany sytuacyjne. Nie odpowiada za ewentualne błędy w danych i nie może być używana do celów projektowych.

Mapa została sporządzona w oparciu o dane techniczne i plany sytuacyjne. Nie odpowiada za ewentualne błędy w danych i nie może być używana do celów projektowych.

**OZNACZENIA**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
-  LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
-  LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY OD ISTNIEJĄCEJ LINII ENERGETYCZNEJ
-  MN TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO
-  MN/U TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
-  KD DROGA DOJAZDOWA

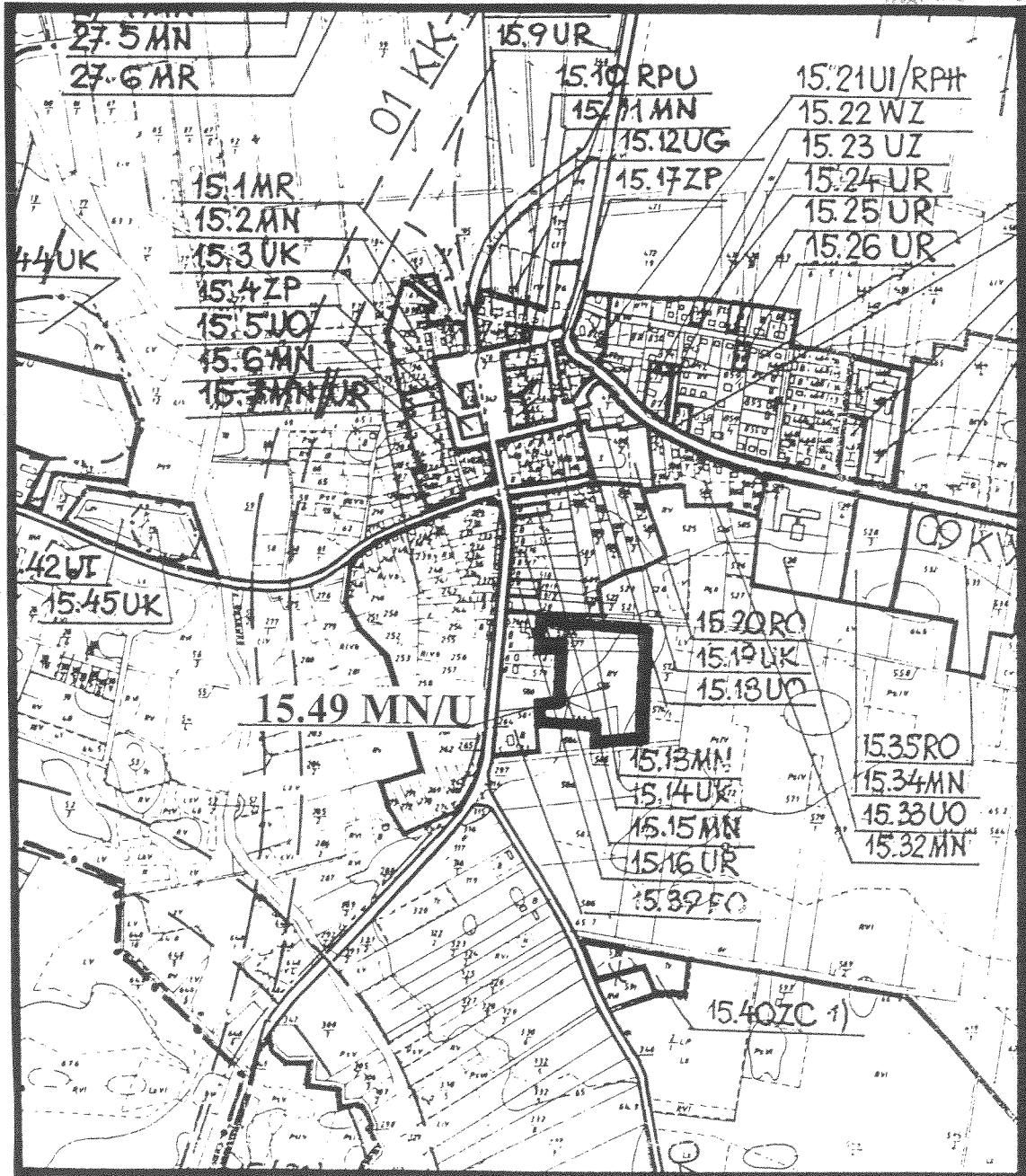
ZMIANA W RYSUNKU  
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZUBIN

Załącznik Nr 2  
do uchwały nr XIV/152/2003  
Rady Miejskiej w Szubinie  
z dnia 26.04.2003r

uchwalonego uchwałą nr XXIX/198/93 Rady Miejskiej w Szubinie  
z dnia 13.09.1993r. [Dz. Urz. Woj. Bydg. nr 15, poz. 201 z późn. zm.]  
KSEROKOPIA FRAGMENTU RYSUNKU PLANU SKALA 1 : 10 000

PRZEWOZNIYDZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

mgr inż. Józef Sarnowski



15.49 MN/U Teren objęty zmianą planu

Organ sporządzający zmianę planu:  
ZARZĄD GMINY I MIASTA SZUBIN