

UCHWAŁA Nr XX/163/08
RADY MIEJSKIEJ w SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM
z dnia 29 maja 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 297 w miejscowości Świdwie, gmina Sępólno Krajeńskie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie uchwalonego Uchwałą Nr XIII/148/99 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 21.10.1999r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 297 w miejscowości Świdwie, gmina Sępólno Krajeńskie, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25 000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§2.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 2) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15° i nie większym niż 30°;
- 3) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku / za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale/ bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu

wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

§3.1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia planu określono w rozdziale 3 uchwały.

Rozdział 2 Oznaczenia graficzne

§4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określona;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol terenu.

Rozdział 3 Ustalenia planu

§5.1. Przeznaczenie terenu: dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi ustala się przeznaczenie pod usługi oznaczone na rysunku planu symbolem U.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na działce;
- 2) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonej na rysunku planu;
- 3) obowiązuje zabudowa wolno stojąca;
- 4) obowiązują wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji, ogrodzenia i innych elementów zagospodarowania terenu pod względem formy i materiałów wykończeniowych;
- 5) obowiązuje realizacja dachów średnio wysokich lub płaskich z pokryciem dachówką lub materiałem dachówko podobnym (tj blachodachówką lub gontem bitumicznym) w kolorze ceglastym lub grafitowym;
- 6) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 7) reklamy, szyldy i tablice informacyjne:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju elewacji,
 - b) ustala się obowiązek sporządzania projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego,
 - c) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego;
- 8) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej (altan o lekkiej

konstrukcji szkieletowej) oraz terenowych urządzeń rekreacji (np basenów, oczek wodnych);

9) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych;

10) dopuszcza się wbudowane w budynek usługowy mieszkanie.

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 3) uciążliwość prowadzonych usług musi być ograniczona do granic działki.

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku odkrycia na terenie objętym sporządzaniem miejscowego planu, w trakcie prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, prace należy wstrzymać, a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych.

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu;
- 2) wysokość zabudowy wynikająca z projektu budowlanego;
- 3) obowiązuje zachowanie minimum 40% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
- 5) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń do 1,60m.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: ustala się zakaz wtórnego podziału terenu.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej na zasadach i warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych według wskaźnika: minimum 1 miejsce postojowe dla mieszkania i 3 miejsca postojowe dla 100m² powierzchni użytkowej usług.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę docelowo z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się tymczasowe zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;

- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do gminnego systemu kanalizacji,
 - b) dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika;
- 3) odprowadzenie wód opadowych: bezpośrednio do gruntu;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się projektowanym przyłączem, które wybudować należy z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia zasilanej ze stacji „Świdwie I”,
 - b) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną:
 - a) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych,
 - b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
 - c) dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno lub inne odnawialne źródła energii;
- 6) telekomunikacja:
 - a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
 - b) zabrania się budowy stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 7) gospodarka odpadami stałymi:

w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązuje wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz ich na gminne wysypisko śmieci.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu;

14. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

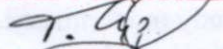
Rozdział 3 Przepisy końcowe

§6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego.

§7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i na stronie internetowej gminy.

§8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Tomasz Cyganek

UZASADNIENIE

**do uchwały Nr XX/163/08 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim
z dnia 29 maja 2008r.**

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczony jest pod usługi.

Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi wojewódzkiej poza granicami planu.

Uzbrojenie terenu w wodociąg i kanalizację sanitarną oraz energetykę.

Tryb formalny prac nad miejscowym planem rozpoczęty został uchwałą Nr III/29/06 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 28 grudnia 2006 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozytywne uzgodnienia instytucji przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wniesiono żadnych uwag.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tryb formalno-prawny sporządzenia miejscowego planu został wyczerpany.

M.B.

Dagmara Fabiszak

Radca Prawny

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

T. Cyganek
Tomasz Cyganek