

**UCHWAŁA NR XIV/109/2015
RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM**

z dnia 25 listopada 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Nowy Rynek, Sienkiewicza, Targową i Chopina
w Sępólnie Krajeńskim.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz., 199, 443, 774, 1265 i 1777) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), a także uchwały Nr IV/30/2015 z dnia 28 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Nowy Rynek, Sienkiewicza, Targowa i Chopina w Sępólnie Krajeńskim, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępólno Krajeńskie”, uchwalonego uchwałą Nr VI/32/11 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 31 marca 2011 roku, uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Nowy Rynek, Sienkiewicza, Targową i Chopina w Sępólnie Krajeńskim jako zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Nowy Rynek, Sienkiewicza, Targową i Chopina w Sępólnie Krajeńskim, uchwalonego uchwałą Nr II/17/06 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 30 listopada 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2007 r. Nr 3, poz. 59), w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. Plan, o którym mowa w § 1, obejmuje obszar położony pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Nowy Rynek, Sienkiewicza, Targową i Chopina w Sępólnie Krajeńskim, po zachodniej stronie ulicy Sienkiewicza (drogi krajowej nr 25), na południe od ulicy Wojska Polskiego (drogi powiatowej nr 1120 C), i na północ od ulicy Targowej (drogi powiatowej nr 1129 C), w obrębie geodezyjnym nr 3 w Sępólnie Krajeńskim.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu literami **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu literami **MW**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu literą **U**;
- 4) teren zabudowy garażowej, oznaczony na rysunku planu literami **KS**;
- 5) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu literą **E**;
- 6) teren infrastruktury technicznej - gazownictwa, oznaczony na rysunku planu literą **G**;
- 7) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu literami **KP**;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu literami **KDW**;
- 9) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu literami **KDD**.

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków;
- 7) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 8) wymiarowanie.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w *Rozdziałach 2 i 3* uchwały i na załączniku Nr 1 do uchwały;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wiat;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której należy usytuować min. 60% ściany frontowej budynku mieszkalnego, stanowiącą jednocześnie maksymalną nieprzekraczalną dla pozostałej części tego budynku i dla innych budynków i wiat zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) **teren** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 9) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 10) **obiekcie towarzyszącym** - należy przez to rozumieć wiatę lub budynek z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, socjalnymi, gospodarczymi i garażowymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizowanego zgodnie z przeznaczeniem terenu;

przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne - Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. **Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN i 2 MN, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 7;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 3 MW, 4 MW i 5 MW, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 8;

- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 6 U i 7 U, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 9;
- 4) teren zabudowy garażowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 8 KS, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 10;
- 5) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem 9 E, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 11;
- 6) teren infrastruktury technicznej - gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem 10 G, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 12;
- 7) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem 11 KP, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 13;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 12 KDW, 13 KDW i 14 KDW, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 14;
- 9) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 15 KDD, 16 KDD, 17 KDD i 18 KDD, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 15.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zagospodarowanie terenów w obszarze planu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami – dopuszcza się możliwość przebudowy w/w sieci i zmiany ich przebiegu;
- 2) w granicach obszaru planu dopuszcza się budowę:
 - a) sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - b) urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi;
 - c) ogrodzeń z wyłączeniem ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych przęseł betonowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) obowiązują zasady ustalone w **Rozdziale 3** uchwały dla poszczególnych terenów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego – należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 3) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 4) obowiązują zasady ustalone w **Rozdziale 3** uchwały dla poszczególnych terenów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla historycznego zespołu urbanistycznego Sępólna Krajeńskiego wpisanego do ewidencji zabytków, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje:
 - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetkę zespołu;
 - b) zachowanie lub nawiązanie zagospodarowaniem terenu do historycznego podziału działek;
 - c) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze planu zabudowy, do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - d) usuwanie obiektów dysharmonizujących z uporządkowaniem zapleczy działek;
 - e) zachowanie historycznych ogrodzeń;

- f) zapewnienie nadzoru archeologicznego w przypadku działalności inwestycyjnej obejmującej prace ziemne – dot. także inwestycji liniowych;
 - g) prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) ustala się ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków, które oznaczono na rysunku planu i wymieniono w pkt 3, polegającą na:
- a) zachowaniu zabudowy historycznej z obowiązkiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki, z zakazem ocieplania ścian frontowych i posiadających detal architektoniczny;
 - b) zachowaniu i konserwacji elewacji ceglanych z zakazem ich tynkowania, malowania i ocieplania;
 - c) przywróceniu stolarki z materiałów i w formie historycznej - wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu;
 - d) wprowadzeniu zakazu stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne i stolarki pcv;
- 3) obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków:
- a) budynek przy ulicy Wojska Polskiego 23;
 - b) budynki przy ulicy Nowy Rynek 2, 6, 8, 12 i 14;
 - c) budynki przy ulicy Sienkiewicza 38, 42, 44, 44A, 48, 50, 52 i 58;
 - d) budynek przy ulicy Targowej 2.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** obowiązują wymagania ustalone w **Rozdziale 3** uchwały dla poszczególnych terenów.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

1) obowiązują zasady ustalone w:

- a) § 7 ust. 6 uchwały dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 1,
- b) § 8 ust. 6 uchwały dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 2,
- c) § 9 ust. 6 uchwały dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 3,
- d) § 10 ust. 6 uchwały dla terenu wymienionego w ust. 1 pkt 4,
- e) § 11 ust. 6 uchwały dla terenu wymienionego w ust. 1 pkt 5,
- f) § 12 ust. 6 uchwały dla terenu wymienionego w ust. 1 pkt 6,

2) nie ustala się dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 7 – 9, z wyjątkiem zasady dotyczącej minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji określonej w § 13 ust. 2 pkt 1 lit. b.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:** nie ustala się ze względu na brak takich terenów i obiektów.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) obowiązują zasady ustalone w § 7 ust. 7 uchwały dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 1;
- 2) nie ma potrzeby ustalania dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 2 - 9.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) obowiązują zasady ustalone w:

- a) § 9 ust. 7 uchwały dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 3;
- b) § 13 ust. 6 uchwały dla terenu wymienionego w ust. 1 pkt 7;

2) nie ma potrzeby ustalania dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 1 - 2, 4 - 6 i 8 - 9.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi publiczną krajową, tj. ulicę Sienkiewicza, publiczne powiatowe, tj. ulice Wojska Polskiego i Targową, a także publiczne gminne, tj. ulice Chopina i Nowy Rynek, przylegające do obszaru planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej;
- 3) odprowadzenie ścieków istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącą i projektowaną kanalizacją deszczową, z uwzględnieniem zapisu w pkt 5 i w ust. 3 pkt 3;
- 5) dopuszcza się lokalizację indywidualnych rozwiązań służących retencjonowaniu czystych wód deszczowych i roztopowych na działce, a także odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki;
- 6) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z zasadami ustalonymi w ust. 14;
- 8) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych nieemisyjnych i niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe lub inne) lub z rozbudowanej sieci ciepłowniczej.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu ustala się stawkę w wysokości 15%.

13. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: ustalono w § 7 ust. 9 uchwały dla terenów 1 MN i 2 MN, wymienionych w ust. 1 pkt 1.

14. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie remontowanych, przebudowywanych i projektowanych obiektów na terenach oznaczonych literami MN, MW i U ze stacji transformatorowej „Sępólno Chopina”, zlokalizowanej w obszarze planu, i ze stacji „Sępólno 22 Lipca” i „Sępólno PKS”, zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 2) stację transformatorową „Sępólno Chopina” dostosować do zwiększonego poboru mocy;
- 3) dopuszcza się zasilanie projektowanych obiektów lokalizowanych na terenach oznaczonych literą U ze stacji projektowanych, w tym abonenckich;
- 4) w przypadku wyczerpania możliwości technicznych zasilania odbiorców z istniejącej i projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej dopuszcza się możliwość lokalizowania dodatkowych stacji transformatorowych, w tym abonenckich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) linie kablowe niskiego napięcia dla zasilania zabudowy mieszkaniowej i usługowej prowadzić poprzez złącza kablowe lub kablowo - pomiarowe zabudowane w linii ogrodzenia działek, z dostępem do drogi, lub przy ścianach budynków usługowych na terenach nieogrodzonych;
- 6) dopuszcza się zasilanie projektowanych działek, realizowanych jako płomby w istniejącej zabudowie, z istniejącej sieci elektroenergetycznej w ramach jej możliwości technicznej;

- 7) projektowane linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach oraz w terenach ogólnodostępnych - dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 7. Karta terenów 1 MN i 2 MN

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) dopuszcza się:

- a) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- b) budowę budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych lub garaży wolno stojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- c) lokalizację max. 2 budynków wolno stojących, o których mowa w lit. a i b, w tym max. jednego budynku mieszkalnego, na jednej działce budowlanej;
- d) budowę max. 1 wiaty wolno stojącej lub dobudowanej do innego budynku na jednej działce budowlanej;
- e) remonty, przebudowę lub rozbiórkę istniejących budynków;
- f) wydzielenie lokalu użytkowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) łączenie działek w celu realizacji zamierzenia jednego inwestora;
- h) podział terenu na działki budowlane z uwzględnieniem zapisu w ust. 9;

2) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 2.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) dopuszczalny poziom hałasu nie powinien przekraczać wartości ustalonych w przepisach odrębnych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 3.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** należy uwzględnić:

1) położenie części terenu 2 MN w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6 ust. 4 pkt 1;

2) ochronę konserwatorską obiektu zabytkowego wpisanego do ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 4 pkt 2.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach budynków jako tablic reklamowych o powierzchni tej tablicy, mierzonej w obrysie zewnętrznym, do 0,5 m².

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

1) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do II kondygnacji nadziemnych (parter + poddasze użytkowe) i do 9,0 m, z możliwością podpiwniczenia;

- b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garaże i wiaty parterowe o wysokości do 6,0 m;
 - c) nie ogranicza się wysokości zabudowy innej niż wymieniona w lit. a i b;
- 5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
- a) na każdej z działek budowlanych należy przewidzieć w przeliczeniu na jedno mieszkanie co najmniej 1 miejsce do parkowania lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce do parkowania lub garaż dla samochodów użytkowników przebywających okresowo;
 - b) nie występuje potrzeba określenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - c) miejsca parkingowe, o których mowa w lit a, mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a i b;
- 6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 0 m, 4,0 m 5,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających dróg, a także w liniach zabudowy istniejących budynków, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 7) dachy:
- a) na budynkach mieszkalnych dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycie - w kolorach naturalnej cegły, brązowym, czarnym lub grafitowym, z uwzględnieniem zapisu lit. c;
 - b) na budynkach gospodarczych, gospodarczo – garażowych, garażach i wiatach jedno lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) dopuszcza się możliwość pozostawienia na budynkach mieszkalnych istniejących dachów płaskich.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m,
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,05 ha,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 40° do 140°;
- 4) parametry określone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową.

8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających dróg wewnętrznych i publicznych dojazdowych, wydzielonych w obszarze planu, a także z ulic Wojska Polskiego, Chopina i Targowej, przylegających do obszaru planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.

9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 0,05 ha.

§ 8. Karta terenów 3 MW, 4 MW i 5 MW

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się:
 - a) budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - b) lokalizację max. dwóch budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej;
 - c) remonty, przebudowę, a także rozbiórkę istniejących budynków;
 - d) pozostawienie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - e) pozostawienie istniejącego budynku III kondygnacyjnego na terenie 5 MW;

- f) wydzielenie max. 2 lokali użytkowych w jednym budynku mieszkalnym przeznaczonych na usługi typu bytowego jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp.;
- g) urządzenie miejsc postojowych dla pojazdów;
- h) budowę obiektów małej architektury;
- i) zielen towarzyszącą;
- j) wydzielenie dojazdów i dojeżdż dla obsługi obiektów;

2) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu nie powinien przekraczać wartości ustalonych w przepisach odrębnych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: należy uwzględnić:

- 1) położenie części terenów 3 MW i 4 MW oraz terenu 5 MW w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6 ust. 4 pkt 1;
- 2) ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 4 pkt 2.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach budynków, jako tablic reklamowych o powierzchni tej tablicy, mierzonej w obrysie zewnętrznym, do 0,5 m².

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) intensywność zabudowy od 0,4 do 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do II kondygnacji nadziemnych i do 10,0 m, z możliwością podpiwniczenia, z uwzględnieniem zapisu **ust. 2 pkt 1 lit. e**;
 - b) obiekty towarzyszące o wysokości do 6,0 m;
 - c) nie ogranicza się wysokości zabudowy innej niż wymieniona w **lit. a i b**;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) należy przewidzieć miejsca do parkowania w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny lub użytkowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) miejsca do parkowania, o których mowa w **lit a**, mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki, o których mowa w **ust. 2 pkt 1 lit. a**;
- 7) ustala się:
 - a) obowiązującą linię zabudowy w linii zabudowy istniejących budynków, bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - b) maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w liniach zabudowy istniejących budynków od ulic Nowy Rynek, Sienkiewicza i Targowej, tak jak wrysowano na rysunku planu;

8) dachy:

- a) na budynkach mieszkalnych dwuspadowe o nachyleniu połaci do 45° z uwzględnieniem zapisu lit. c;
- b) na obiektach towarzyszących jedno lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 30°;
- c) dopuszcza się możliwość pozostawienia istniejących dachów płaskich.

7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną:

- a) terenów 3 MW i 4 MW z ulic Nowy Rynek i Sienkiewicza przylegających do obszaru planu, z uwzględnieniem zapisu lit. c;
- b) terenu 5 MW z przylegających ulic Targowej i Sienkiewicza, przylegających do obszaru planu, z uwzględnieniem zapisu lit. c;
- c) zakaz wykonywania dodatkowych zjazdów z ulicy Sienkiewicza;

2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.

§ 9. Karta terenów 6 U i 7 U

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się:

- a) budowę budynków użyteczności publicznej wraz z obiektami towarzyszącymi;
- b) remonty, przebudowę, a także rozbiórkę istniejących budynków;
- c) urządzenie miejsc postojowych dla pojazdów;
- d) budowę obiektów małej architektury;
- e) zieleni towarzyszącą;
- f) wydzielenie dojazdów i dojeżdź dla obsługi obiektów;

2) ustala się zakaz realizacji usług nie związanych z użytecznością publiczną;

3) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych – zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu nie powinien przekraczać wartości ustalonych w przepisach odrębnych dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 3) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: należy uwzględnić:

- 1) położenie terenów w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6 ust. 4 pkt 1;
- 2) ochronę konserwatorską obiektu zabytkowego na terenie 6 U wpisanego do ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 4 pkt 2.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się przeznaczenie terenów na realizację inwestycji celu publicznego;
- 2) wprowadza się zakaz umieszczania reklam i tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenie 6 U – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie 7 U – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynki usługowe na terenie 6 U o wysokości do II kondygnacji nadziemnych i do 10,0 m, z możliwością podpiwniczenia;
 - b) budynki usługowe na terenie 7 U o wysokości do III kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m, z możliwością podpiwniczenia, z dopuszczeniem większej wysokości o ile wysokość powyżej 12,0 m jest wymuszona specyfiką prowadzonych usług, ale nie wyższych niż 20,0 m;
 - c) obiekty towarzyszące o wysokości do 8,0 m;
 - d) nie ogranicza się wysokości zabudowy innej niż wymieniona w lit. a, b i c;
- 5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) należy przewidzieć miejsca do parkowania w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo 1 miejsce na każde 100 m² powyżej 100 m², w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) miejsca do parkowania, o których mowa w lit a, mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a;
- 6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic Nowy Rynek i Sienkiewicza w liniach zabudowy istniejących budynków, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 7) dachy płaskie lub o głównych połaciach w układzie dwuspadowym i nachyleniu tych połaci do 45°.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej.

8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 6 U z ulic przylegających do obszaru planu, tj. Nowy Rynek lub Wojska Polskiego przez teren 11 KP;
 - b) terenu 7 U z ulicy Sienkiewicza, przylegającej do obszaru planu, z uwzględnieniem zapisu lit. c;
 - c) zakaz wykonywania dodatkowych zjazdów z ulicy Sienkiewicza;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.

§ 10. Karta terenu 8 KS

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy garażowej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się:
 - a) budowę garaży, budynków gospodarczych lub garażowo – gospodarczych wraz z urządzeniami budowlanymi;
 - b) remonty, przebudowę, rozbiórkę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków;

- c) zielen towarzyszącą;
- 2) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 2.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 3.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych i stref ochrony archeologicznej.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustala się zakaz lokalizacji reklam .
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

- 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 2) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynki o wysokości do 4,0 m;
 - b) nie ogranicza się wysokości zabudowy innej niż wymieniona w lit. a;
- 5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji: nie ma potrzeby określania;
- 6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w liniach zabudowy istniejących budynków, tak jak wysowano na rysunku planu;
- 7) dachy płaskie.

7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej dojazdowej 17 KDD z dostępem do drogi powiatowej, tj. ulicy Targowej, przylegającej do obszaru planu, poprzez zjazd publiczny zlokalizowany na terenie 17 KDD;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.

§ 11. Karta terenu 9 E

1. **Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, instalacjami i urządzeniami;
- 2) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 2.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obowiązują odpowiednie zasady ustalone w § 6 ust. 3.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych i stref ochrony archeologicznej.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wprowadza się zakaz umieszczania reklam.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku nie przekraczająca 4,0 m;
 - b) nie ogranicza się wysokości zabudowy nie wymienionej w lit. a;
- 5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji: nie ma potrzeby określania;
- 6) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w linii zabudowy istniejącego budynku i w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg (ulicy Reja i Chopina), tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 7) dach płaski.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegających dróg publicznych dojazdowych **16 KDD** (ulicy Reja) lub **18 KDD** (ulicy Chopina);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.

§ 12. Karta terenu 10 G

1. **Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej - gazownictwa.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się budowę stacji redukcyjnej gazu wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, instalacjami i urządzeniami;
- 2) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 2.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obowiązują odpowiednie zasady ustalone w § 6 ust. 3.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych i stref ochrony archeologicznej.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wprowadza się zakaz umieszczania reklam.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) intensywność zabudowy od 0 do 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku nie przekraczająca 4,0 m;

- b) nie ogranicza się wysokości zabudowy nie wymienionej w lit. a;
- 5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji: nie ma potrzeby określania;
- 6) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi (ulicy Chopina), tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 7) dach płaski.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Chopina, przylegającej do obszaru planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.

§ 13. Karta terenu 11 KP

1. **Przeznaczenie terenu:** teren parkingu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się:
 - a) lokalizację min. 6 miejsc do parkowania w tym min. 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - b) miejsca do parkowania, o których mowa w lit a, należy realizować jako naziemne, utwardzone;
- 2) obowiązuje zapewnienie dojazdu do terenu 6 U od ulicy Wojska Polskiego istniejącym zjazdem;
- 3) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 2.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obowiązują odpowiednie zasady ustalone w § 6 ust. 3.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** należy uwzględnić położenie terenu w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6 ust. 4 pkt 1.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustala się zakaz lokalizacji reklam.

6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** ustala się zakaz budowy budynków.

7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Wojska Polskiego, przylegającej do obszaru planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.

§ 14. Karta terenów 12 KDW, 13 KDW i 14 KDW

1. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się szerokości dróg wewnętrznych:
 - a) 12 KDW i 13 KDW- zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem, tak jak oznaczono na rysunku planu;
 - b) 14 KDW – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych jako ciągów pieszo - jezdnych;
- 3) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 2.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obowiązują odpowiednie zasady ustalone w § 6 ust. 3.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** należy uwzględnić położenie terenu **14 KDW** w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 6 ust. 4 pkt 1.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wprowadza się zakaz umieszczania reklam.

6. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się powiązania komunikacyjne:

a) drogi wewnętrznej **12 KDW** z drogą publiczną dojazdową **16 KDD** (ulicą Reja);

b) drogi wewnętrznej **13 KDW** z drogami publicznymi dojazdowymi **16 KDD** (ulicą Reja) i **17 KDD** (ulicą Prusa);

c) drogi wewnętrznej **14 KDW** z ulicą Nowy Rynek, położoną poza obszarem planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.

§ 15. Karta terenów 15 KDD, 16 KDD, 17 KDD i 18 KDD

1. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej dojazdowej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się szerokości dróg publicznych dojazdowych:

a) **15 KDD, 16 KDD i 17 KDD** - zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem, tak jak oznaczono na rysunku planu;

b) pas terenu o zmiennej szerokości, oznaczony na rysunku planu symbolem **18 KDD**, przeznaczają się na poszerzenie przylegającej ulicy Chopina;

2) dopuszcza się budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 2.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obowiązują odpowiednie zasady ustalone w § 6 ust. 3.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych i stref ochrony archeologicznej.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) tereny dróg publicznych dojazdowych **15 KDD, 16 KDD, 17 KDD i 18 KDD** ustala się jako przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego;

2) umieszczanie na terenach, o których mowa w pkt 1, obiektów małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1, wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

6. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się powiązania komunikacyjne dróg publicznych dojazdowych:

a) **15 KDD i 16 KDD** z ulicą Chopina, położoną poza obszarem planu, przez pas terenu **18 KDD**;

b) **17 KDD** z ulicą Targową, przylegająca do obszaru planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

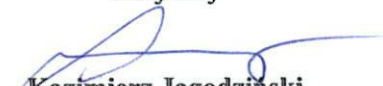
§ 16. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartego pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Nowy Rynek, Sienkiewicza, Targową i Chopina w Sępólnie Krajeńskim, uchwalonego uchwałą Nr II/17/06 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 30 listopada 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2007 r. Nr 3, poz. 59).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego.

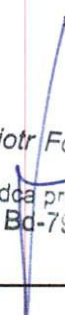
§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Sępólno Krajeńskie.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej



Kazimierz Jagodziński



Piotr Folgier
radca prawny
Bc-791

UZASADNIENIE

W dniu 28 stycznia 2015 r. Rada Miejska w Sępólnie Krajeńskim podjęła uchwałę Nr IV/30/2015 o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Nowy Rynek, Sienkiewicza, Targową i Chopina w Sępólnie Krajeńskim, uchwalonego uchwałą Nr II/17/06 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 30 listopada 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2007 r. Nr 3, poz. 59), która rozpoczęła tryb formalno - prawny prac nad planem.

Teren objęty opracowaniem planu położony jest, zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępólno Krajeńskie”, uchwalonego uchwałą Nr VI/32/11 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 31 marca 2011 roku, w terenie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

Część obszaru objętego projektem planu miejscowego znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dla historycznego zespołu urbanistycznego Sępólna Krajeńskiego wpisanego do ewidencji zabytków. W obszarze planu znajdują się też budynki zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków.

Przeznaczenie terenów w sporządzonym projekcie planu miejscowego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i usługową, a także infrastrukturę techniczną, jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w w/w „Studium”, które wiąże wewnętrznie organ gminy w jej planach przy sporządzaniu projektów planów miejscowych.

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

Dostosowanie się w przypadku przyszłej działalności inwestycyjnej do zaleceń planu warunkuje prawidłowy przebieg prowadzonych inwestycji, zarówno w fazie realizacji jak i przyszłej eksploatacji, zgodny z ustaleniami planu.

Po przeprowadzeniu procedury planistycznej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zm.),

a także strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o

udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz

o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.), projekt planu wraz z

załącznikami może zostać przedłożony do uchwalenia przez Radę Miejską

w Sępólnie Krajeńskim.

Projekt uchwały został przedstawiony na posiedzeniach Komisji Gospoarki Komunalnej, Polityki Prorodzinnej, Przeciwdziałania Bezrobociu i Porządku Publicznego Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim i został zaopiniowany pozytywnie.

Przewodniczący Rady Miejskiej



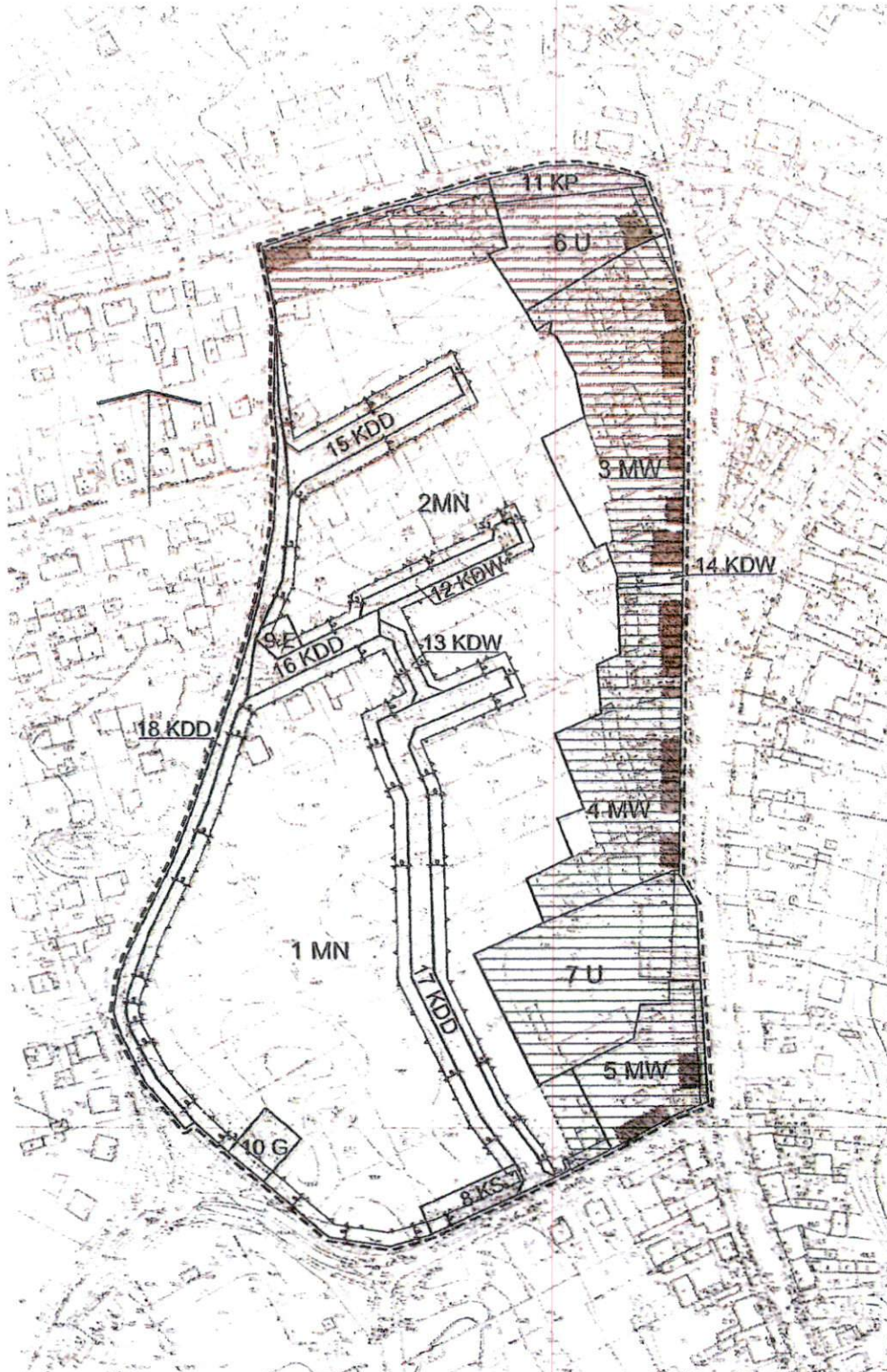
Kazimierz Jagodziński

MIASTO SEPÓLNO KRAJENSKIE

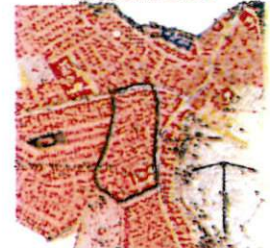
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POMIĘDZY ULICAMI:
WOJSKA POLSKIEGO, NOWY RYNEK, SIENKIEWICZA, TARGOWA I CHOPINA

RYSUNEK PLANU

1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UMIKNIOWANIA I NIEURBONÓWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SEPÓLNO KRAJENSKIE



LEGENDA:
 Granice obszaru planu zagospodarowania przestrzennego
 Różnica w składowości zabudowy w poszczególnych częściach terenu
 Długość linii zabudowy
 104 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 105 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 106 - teren zabudowy usługowej
 107 - teren zabudowy garażowej
 108 - teren infrastruktury technicznej - elektrycznej
 109 - teren infrastruktury technicznej - gazowej
 110 - teren parkingowy
 111 - teren dróg wewnętrznych
 112 - teren dróg publicznych dojazdowych
 113 - wykreślone

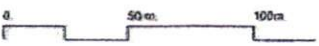
LEGENDA:

	GRANICE OBSZARU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	RÓŻNICA W SKŁADOWOŚCI ZABUDOWY W POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCIACH TERENU
	DŁUGOŚĆ LINII ZABUDOWY
	MASYWALNE NIEPRZEPACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO SPISU Zabytków
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY GARAŻOWEJ
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTRYCZNEJ
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWEJ
	TERENY PARKINGOWE
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
	WYKREŚLONE

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Kazimierz Jagodziński

Załącznik Nr 1
 do uchwały Nr XXIV/1034/2015
 Rady Miejskiej w Sepólnie Krajeńskim
 z dnia 25 listopada 2015 r.



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ SEPÓLNA KRAJEŃSKIEGO

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/109/2015
Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim
z dnia 25 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Nowy Rynek, Sienkiewicza, Targową i Chopina w Sępólnie Krajeńskim.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 15 września 2015 r. do 14 października 2015 r. (z wyjątkiem sobót i niedziel) oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 28 października 2015 r., nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady
Miejskiej



Kazimierz Jagodziński

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Nowy Rynek, Sienkiewicza, Targową i Chopina w Sępólnie Krajeńskim.

§ 1

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), zadania własne gminy.

2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 :

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 poz. 885 z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 139), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prawne.

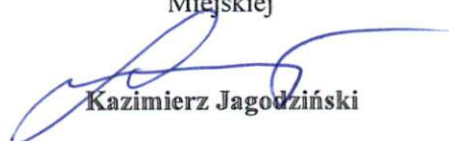
3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,

4) fundusze Unii Europejskiej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej



Kazimierz Jagodziński