

Uchwała Nr *263/XI/97*.....

**Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim**

**z dnia *30 grudnia 1997*.....**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej przy ul. Koronowskiej w **Sępólnie Krajeńskim i Niechorzu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym / jedn. tekst Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz.74 - z późn. zm./ i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. Nr 89, poz.415 - z późn. zm./

**Rada Miejska**

**uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej przy ul. Koronowskiej w **Sępólnie Krajeńskim i Niechorzu**, zwany dalej planem.

Rozdział I.

Przepisy ogólne.

§ 1. Plan obejmuje teren położony na granicy m. Sępólna Kraj. ( dz. 128/1 i dz. 128/2) i wsi Niechorz / dz.252/.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, określone na rysunku planu jako MN,U
- 2) teren upraw rolnych określony na rysunku planu jako RP ;
- 3) tereny dróg dojazdowych pełniących cele publiczne określone na rysunku planu jako KD<sup>x</sup>, KW<sup>x</sup>.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1 : 1000 jest integralną częścią uchwały i stanowi załącznik nr 1.

2. Za obowiązujące ustalenia planu, przyjmuje się poniższe oznaczenia graficzne :

- 1) granicę opracowania i uchwalenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach - ściśle określone,
- 3) linie podziału wewnętrznego, ściśle określone - z dopuszczeniem tolerancji 1 m.,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, dotyczącego terenu, określonego w § 1,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim,
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym sposobie zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar określony na rysunku planu, granicą opracowania i uchwalenia planu.

## Rozdział 2.

### Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

§ 5.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MN,U**. Podział terenu na 6 działek.

2. Zabudowę należy kształtować wg zasad :

- 1) budynki mieszkalne wolno stojące do dwóch kondygnacji naziemnych, z poddaszami użytkowymi, dachy wysokie dwu - lub wielospadowe o nachyleniu  $45^{\circ}$ , z dopuszczeniem  $10^{\circ}$  tolerancji.
- 2) wysokość posadowienia posadzki parteru do 1,5 m. od poziomu terenu. Dopuszcza się odstępstwo od tej wysokości dla budynków lokalizowanych na działkach nr 3 i 4, z uwagi na zaleganie wód gruntowych na głębokości 1,5 m. p.p.t.  
Wskazane jest wykonanie szczegółowych badań technicznych gruntu w obrysie projektowanych budynków, w celu określenia parametrów gruntu, wymaganych przy fundamentowaniu.
- 3) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, funkcje usługowe o charakterze nieuciążliwym oraz garaże winny być rozwiązywane architektonicznie z budynkami mieszkalnymi.
- 4) wprowadza się nakaz urządzenia zieleni izolacyjnej o szerokości min. 1,5 m. od strony drogi wojewódzkiej, a teren istniejącego oczka wodnego i przyległych terenów zielonych należy zagospodarować zielenią urządzoną.
- 5) ustala się obowiązek zachowania odległości zabudowy 30,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 241 oraz 6,0 m. od drogi dojazdowej 5 KD<sup>x</sup>.  
Wjazd na działki wyłącznie z drogi określonej symbolem 5 KD<sup>x</sup>.

§ 6. 1. Wyznacza się teren upraw polowych określonych symbolem **2 RP**. Obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy, w tym również gospodarczej.

2. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej słupowej.

§ 6. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, określony na rysunku planu symbolem **3 MN,U**. Podział terenu na 16 działek.

2. Zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować wg. zasad :

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do dwóch kondygnacji naziemnych, z poddaszem mieszkalno - użytkowym, dachy wysokie dwu - lub wielospadowe o nachyleniu  $45^\circ$ , z dopuszczeniem do  $10^\circ$  tolerancji,
- 2) budynki usługowe lub gospodarcze wolno stojące, zharmonizowane z architekturą budynków mieszkalnych. Dopuszcza się łączenie funkcji usługowej i garaży z budynkiem mieszkalnym,
- 3) lokalizacja usług z zachowaniem warunku ich nieuciążliwości lub stosowania technologii ograniczającej uciążliwość do granicy własnej działki,
- 4) przebiegające przez teren linie energetyczne, obligują inwestorów do bezwzględnego przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazana jest lokalizacja budynków zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy z zachowaniem odległości 30,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 23 oraz 6,0 m. od dróg dojazdowych.
- 6) zaleca się wprowadzenie na dz. nr 19 - 21 zieleni izolacyjnej o szerokości do 1,5 m. od drogi krajowej nr 23.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, pełniące cel publiczny, wraz z poniższymi ustaleniami :

- 1) **4 KD<sup>x</sup>**- droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m., szerokość jezdni 6,0 m.  
Chodnik jednostronny, przy jezdni, od strony terenów zabudowy,

- 2) **5 KD<sup>x</sup>, 6 KD<sup>x</sup>, 7KD<sup>x</sup>, 8 KD<sup>x</sup>** - drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 9,0 m., szerokość jezdni 5,0 m. Chodniki obustronne, przy jezdni.  
W drodze oznaczonej symbolem **6 KD<sup>x</sup>** - chodnik jednostronny, przylegający do terenów zabudowy.

2. W pasach drogowych dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
3. **9 KW<sup>x</sup>** - teren o szerokości 15,0 m. przeznaczony docelowo na poszerzenie drogi krajowej nr 23 do szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m. Istniejące uzbrojenie terenu do adaptacji.  
Dopuszcza się, do czasu realizacji inwestycji drogowej, tymczasowe wykorzystanie gruntu pod zieleń ozdobną, z zakazem jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

§ 8. Ustala się zasady uzbrojenia terenu :

- 1) zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącego w ul. Koronowskiej wodociągu, na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 2) w celu ochrony pożarowej, należy wykonać na sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami szczególnymi - odpowiednią ilość hydrantów,
- 3) wody opadowe należy odprowadzać do gruntu na własnej posesji,
- 4) do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się budowę indywidualnych szczelnych zbiorników, z zapewnieniem możliwości wywozu ścieków - stosownie do odrębnych przepisów.
- 5) doprowadzenie energii elektrycznej z projektowanej stacji transformatorowej, na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 6) zaleca się przy ogrzewaniu budynków, stosowanie paliw ekologicznych.

§ 9. Ustala się obowiązki dla przyszłych inwestorów :

- 1) zaprojektowanie i wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego, z możliwością przystosowania do potrzeb obrony cywilnej.

- 2) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny podczas prac ziemnych, należy je wstrzymać, powiadamiając o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe.

§ 10. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 20..... %.

§ 11.1. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą, wprowadza się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Sępólna Krajeńskiego, uchwalonego Uchwałą nr 39/VI/92 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 30 grudnia 1992 r. / Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 5 poz.70 z dnia 6 kwietnia 1993 r. z późn. zm./ polegającą na :

- 1) skreśleniu w tekście w/w planu ustaleń odnośnie symbolu B 85 RP oraz symbolu B 89 UR wraz z ustaleniami ,
- 2) wprowadzeniu w to miejsce symbolu i ustaleń :
  - a) B 89 MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Realizacja zabudowy w oparciu o ustalenia niniejszej uchwały.
  - b) wprowadzeniu w rysunku planu granicy obowiązywania planu miejscowego zgodnie z zał. nr 2.
  - c) dla części terenu rolnego, pozostałego poza granicami opracowania planu, wprowadza się symbol i ustalenia :

B 85 RP - teren upraw rolnych

2. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą, wprowadza się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie uchwalonego Uchwałą nr 40/VI/92 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 30 grudnia 1992 r. - Dz.Urz. Woj. Byd. Nr 5 poz. 71 z dnia 6 kwietnia 1993 r. - z późn. zm./, polegającą na :

- 1) włączeniu w granice opracowania niniejszego planu miejscowego terenu rolnego ze wsi Niechorz - dz. nr 252,
- 2) zmiana w rysunku planu - zgodnie z zał. nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Sępólnie Krajeńskim.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej**

**Eugeniusz Spychała**

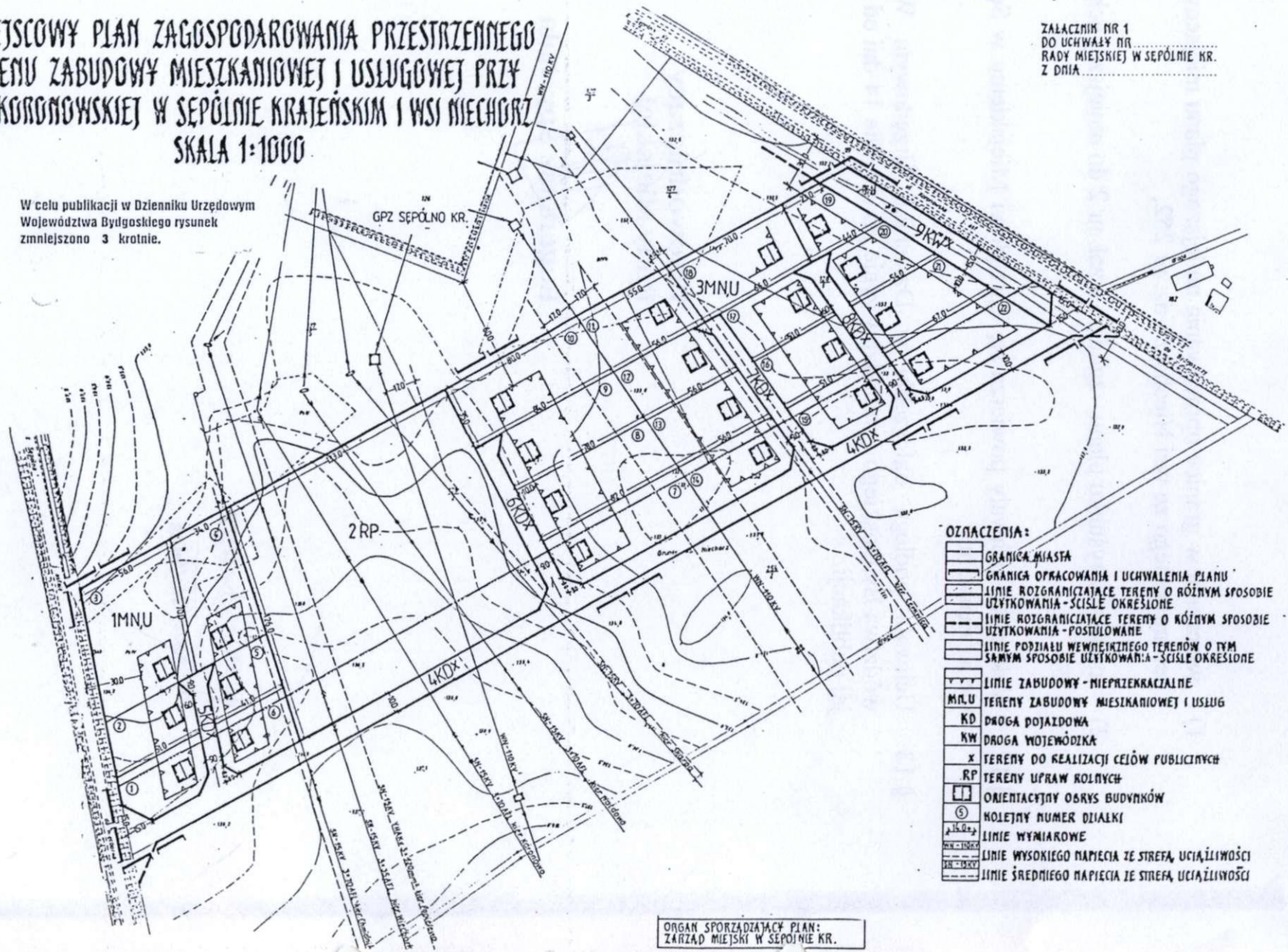
**RADCA PRAWNY**

*Krzysztof Hoffman*

# MIESTCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ PRZY UL. KORONOWSKIEJ W SEPOLNIE KRATENSKIM I WSI MIECHÓRZ SKALA 1:1000

W celu publikacji w Dzienniku Urzędowym  
Województwa Bydgoskiego rysunek  
zmniejszono 3 krotnie.

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR.....  
RADY MIEJSKIEJ W SEPOLNIE KR.  
Z DNIA.....



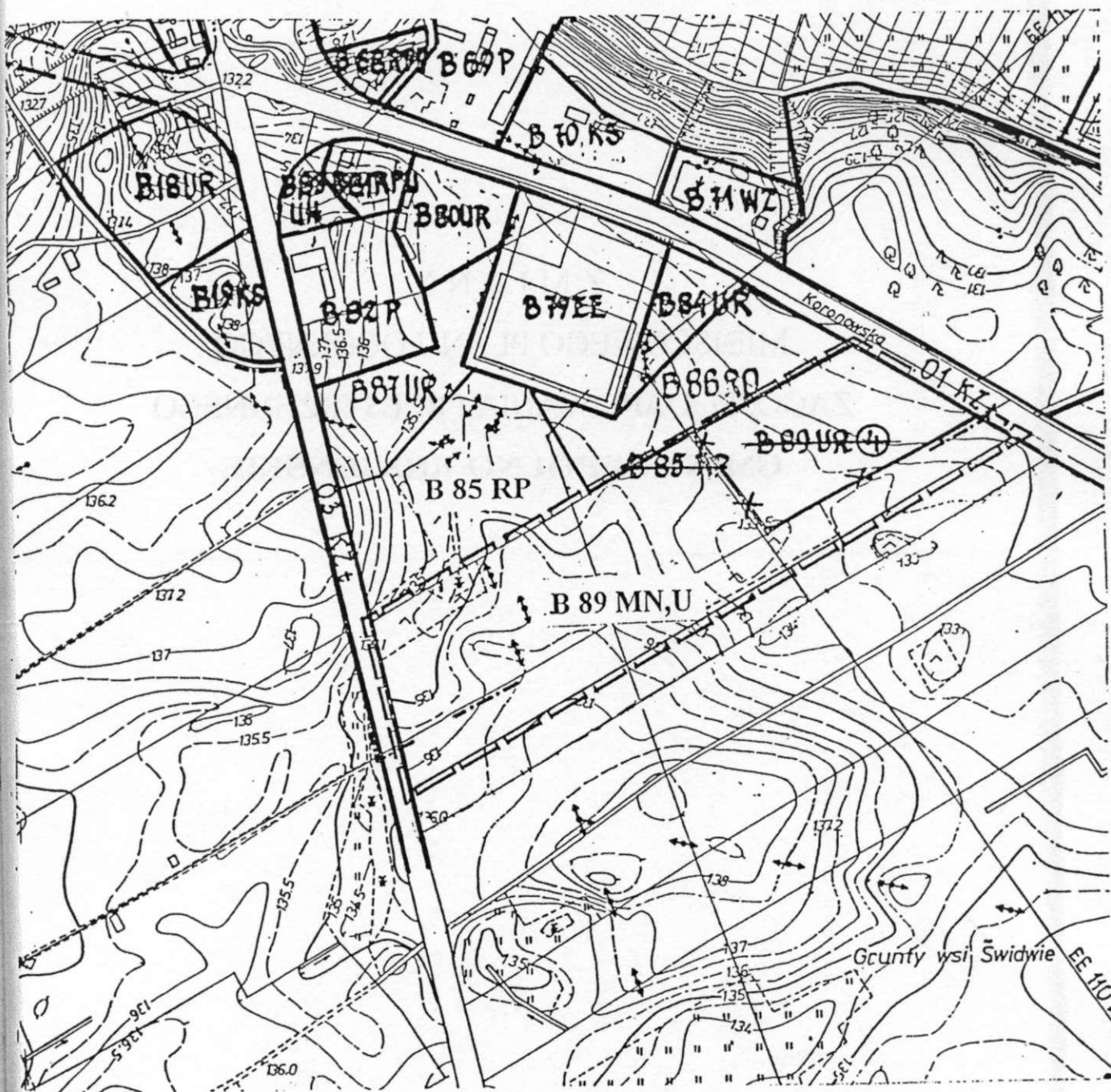
- OZNACZENIA:**
- GRANICA MIASTA
  - GRANICA OGRANICZENIA I UCHWALENIA PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - POSTULOWANE
  - LINIE PODZIAŁU WĘWŁIKIENNEGO TERENÓW O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
  - LINIE ZABUDOWY - NIEMPRZEKAZALNE
  - MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
  - KD DROGA DOJAZDOWA
  - KW DROGA WOJEWÓDZKA
  - x TERENY DO REALIZACJI CEIÓW PUBLICZNYCH
  - RP TERENY UPRAW ROLNYCH
  - ORIENTACYJNY OBRYS BUDYNKÓW
  - ⑤ KOLEJNY NUMER DZIAŁKI
  - LINIE WYMIAROWE
  - LINIE WYSOKIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ UCIAŁIWOŚCI
  - LINIE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ UCIAŁIWOŚCI

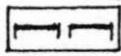
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:  
ZARZĄD MIEJSKI W SEPOLNIE KR.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE  
 SKALA 1 : 5 000

ZALĄCZNIK Nr .....2.....  
 do uchwały nr .....  
 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.  
 dnia .....



ZMIANA W RYSUNKU PLANU  
 TEREN OBJĘTY ZMIANĄ - GRANICA I SYMBOL B 89 MN,U

ORGAN SPORZADZAJĄCY ZMIANĘ - ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNI KRAJ.

204  
**ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNO KRAJEŃSKIM**

**Z M I A N Y**  
**MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE**

**SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE 1997 r.**

**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANY PLANU :**  
**ZARZĄD MIEJSKI W SEPÓLNIE KRAJEŃSKIM**

**ZESPÓŁ OPRACOWUJĄCY ZMIANY :**

- |  |  |
|--|--|
| - GŁÓWNY PROJEKTANT  | - mgr Hanna Adamowska<br>upraw. urban. nr 932/89 |
| - PROGNOZA SKUTKÓW WPLYWU<br>USTALEŃ ZMIAN PLANU<br>NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE | - mgr Janusz Szczęsny                            |
| - ZAGADNIENIA ENERGETYCZNE   | - inż. Zofia Olechnowicz                         |
| - ZAGADNIENIA ROLNE  | - mgr inż. Ryszard Berent                        |
| - OPRACOWANIE GRAFICZNE  | - Ewa Szerengowska                               |