

UCHWAŁA Nr 264/XI/97

RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNI KRAJEŃSKIM

Z DNIA 30 grudnia 1997r.

w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie.

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

#### RADA MIEJSKA

uchwała, co następuje :

- § 1. 1. Uchwała się zmiany miejscowego planu ogólnego 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. Bydg. Nr 5, poz. 71 z dnia 6.04.1993 r. - z późn. zm.) - obejmujące tereny położone we wsiach : Grochowiec, Iłowo, Radońsk, Wałdowo, Włóścibórz.
2. Zmiany wprowadza się za pomocą linii rozgraniczających i symboli na rysunkach zmian planu w skali 1 : 10 000, stanowiących załączniki od nr 1 - 6 do niniejszej uchwały.
3. Zmiany, poprzez swoje ustalenia, stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów, określonych w § 1.
4. Niniejsza uchwała ustanawia przepisy gminne, dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów, wraz z nakazami, zakazami i dopuszczalnymi warunkami, przy stosowaniu przepisów ustaw szczególnych.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, określone na rysunku planu jako **MN,U** ;
- 2) tereny rzemiosła ; określone na rysunku planu jako **UR** ;
- 3) tereny powierzchniowej eksploatacji, określone na rysunku planu jako **PE**

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie ;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 10 000 ;
- 4) **linii zabudowy** -należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej ;
- 5) **działce** - należy przez to rozumieć działkę wg. ewidencji gruntów.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach niniejszej uchwały jest :

- 1) umożliwienie działalności inwestycyjnej różnym podmiotom, z jednoczesną minimalizacją wzajemnych konfliktów,
- 2) zabezpieczenie interesów publicznych.

§ 5. Uchwala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów wraz z ustaleniami dla poszczególnych terenów, określonych w § 6 :

- 1) budynki mieszkalne i obiekty usługowe lub urządzenia towarzyszące należy lokalizować w nawiązaniu do cech terenu i istniejącej zabudowy, z dbałością o estetykę i dobór architektury budynków,
- 2) wymogów ograniczenia uciążliwości ewentualnych usług, do granic własnych nieruchomości,

- 3) ustala się obowiązek urządzenia min. 2 miejsc postojowych na działkach w zabudowie mieszkaniowej, na działkach usługowo - rzemieślniczych, w ilości odpowiadającej profilowi działalności gospodarczej ;
- 4) zaopatrzenie w wodę pitną z wiejskiej sieci wodociągowej, wody opadowe należy odprowadzić do gruntu,
- 5) w celu realizacji ochrony pożarowej, należy wykonać na sieci wodociągowej - wymaganą przepisami szczególnymi - odpowiednią ilość hydrantów,
- 6) do czasu realizacji wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się budowę urządzeń do gromadzenia ścieków z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- 7) na każdej działce należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z możliwością ich łatwego wywozu, na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji,
- 8) doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych przez gestora sieci, i zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, a w przypadku konieczności budowy transformacji, należy wydzielić teren, z dostępem od drogi publicznej.
- 9) dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących linii energetycznych, wg. potrzeb właścicieli i na ich koszt, po przedniej akceptacji gestora sieci,
- 10) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- 11) w przypadku natrafienia - w trakcie prac ziemnych - na obiekty archeologiczne, zobowiązuje się inwestora do powiadomienia o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 6. Uchwala się funkcje i zasady zagospodarowania terenów, wymienionych w § 1.

#### **1. Wieś IŁOWO - Załącznik nr 1.1a.**

- 1) 1.6. MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług

Zmienia się funkcję terenów, określonych w obowiązującym planie gminy symbolami 1.6. UO i częściowo 1.5 MR, na funkcję mieszkaniową z usługami, obejmując zmianą działki nr 41/3, 41/4, 42/6, 42/7, 42/8.

Dla tego terenu obowiązują ustalenia :

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą na wydzielonych działkach, zgodnie z załącznikiem nr 1a w skali 1 : 500,
- b) budynki mieszkalne i gospodarcze winny podlegać renowacji i remontom, teren wolny od zabudowy należy zagospodarować zielenią urządzoną,
- c) na działce nr 42/8 dopuszcza się wewnętrzny podział na dwie oraz geodezyjne wydzielenie istniejącego przystanku autobusowego, zgodnie z postulowanymi liniami wewnętrznego podziału i tolerancją do 2,0 m.,
- d) nowe budynki należy lokalizować w odległości min. 8,0 m. od skrajnej krawędzi jezdni dróg wojewódzkich oznaczonych symbolami 10 KW i 11 KW,
- e) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji naziemnych, z dachami dwu lub wielopołaciowymi, budynki usługowe parterowe, o architekturze spójnej z zabudową mieszkaniową,
- f) wymóg wprowadzenia ładunku przestrzennego i estetyki na całym terenie.

## 2. WIEŚ IŁOWO

### - Załącznik nr 2, 2a

- 1) 1.24 PE - Teren eksploatacji kredy jeziornej.

Z terenów rolnych wydziela się część działki nr 189/19 pod funkcję eksploatacyjną, dla której obowiązują ustalenia :

- a) w trakcie prac wydobywczych, obowiązek zapewnienia stateczności zboczy,
- b) wymóg zachowania stanu wody w wyrobiskach do wysokości, nie powodującej degradacji okolicznych gleb,
- c) nakłada się obowiązek zachowania istniejącej zieleni w sąsiedztwie terenów eksploatacyjnych, pełniącej funkcję izolacyjną, przed hałasem, generowanym przez sprzęt wydobywczy i transportowy,
- d) wprowadza się zakaz rekreacyjnego wykorzystania zbiorników wodnych,
- e) wprowadza się zakaz gromadzenia w zbiornikach wodnych odpadów płynnych lub stałych,
- f) zobowiązuje się inwestora do widocznego oznakowania terenu kopalni i zapewnienia bezpieczeństwa w trakcie prac eksploatacyjnych,



- g) zaleca się utwardzenie dróg dojazdowych do wyrobiska, a inwestora zobowiązuje do usunięcia szkód, powstałych w wyniku prac wydobywczych,
- h) po zakończeniu eksploatacji, wymóg przeprowadzenia rekultywacji terenu, zmieniającej charakter użytkowania, na stawy rybne.

### 3. Wieś Radońsk

### - Załącznik nr 3, 3a

#### 1) 6.16 UR - Teren produkcji rzemieślniczej

Z działki nr 154 wydziela się zabudowany teren o pow. 0,17 ha, z przeznaczeniem pod wytwórnię węgla drzewnego, dla którego obowiązują ustalenia :

- a) adaptuje się istniejące obiekty i urządzenia, z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy lub ich remontów, z dostosowaniem do potrzeb wytwórni węgla drzewnego,
- b) zasada zagospodarowania terenu, zgodna z załącznikiem nr 3a w skali 1 : 5 000, z zachowaniem ładu przestrzennego i estetyki na całym terenie,
- c) wprowadza się zakaz funkcji mieszkaniowej, dopuszcza wyłącznie pomieszczenie socjalne,
- d) nakłada się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej, wzdłuż ogrodzenia terenu, o miąższości min. 2 m. z nasadzeń roślin iglasto - liściastych,
- e) wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania, w promieniu 300 m. od emitorów wytwórni węgla, a realizacja obiektów, przeznaczonych na trwały pobyt ludzi lub użyteczności publicznej - wymaga każdorazowo opinii organów ochrony środowiska,
- f) nakłada się obowiązek zachowania warunków emisji zanieczyszczeń, spełniających wymagania - określone przepisami szczególnymi - w zakresie jakości powietrza atmosferycznego,
- g) wymóg okresowego monitoringu generowanych zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

**4. WIEŚ GROCHOWIEC****- Załącznik nr 4 i 4a.**

- 1) 8.6.a MN,U teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

Z terenów rolnych wydziela się działkę nr 149/3 o pow. 0,57 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową oraz usługi nieuciążliwe, dla której obowiązują ustalenia :

- a) dopuszcza się możliwość wprowadzenia wtórnego podziału na 2 działki, z zachowaniem szerokości frontów po 30 m.,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy z zachowaniem odległości min, 30,0 od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej - regionalnej, oznaczonej symbolem 2 KK - R,
- c) wysokość budynków mieszkalnych maks. do II kondygnacji, z dachem wysokim, dwu lub wielospadowym i pomieszczeniem mieszkalno - użytkowym,
- d) pomieszczenia usługowe lub gospodarcze w budynku parterowym, o architekturze zharmonizowanej z budynkami mieszkalnymi,
- e) powierzchnia zabudowy działek do 40 %, pozostała część biologicznie czynna, z wymogiem estetycznego zagospodarowania terenu.

**5. WIEŚ WAŁDOWO****- Załącznik nr 5 i 5a**

- 1) 10.8.MN, U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

Zmienia się dotychczasową funkcję terenu, określoną w obowiązującym planie gminy symbolem 10.8. UO, na funkcję mieszkaniową, z dopuszczeniem usług, wprowadzając nowy symbol - 10.8. MN,U wraz z obowiązującymi ustaleniami :

- a) na działce nr 464 o pow. 0,47 ha wprowadza się podział geodezyjny z zachowaniem istniejącej zabudowy,
- b) podział terenu zgodny z zał. nr 5a w skali 1 : 5 000, z tolerancją wewnętrznych podziałów do 2,0 m.,
- c) na wolnej działce - lokalizacja budynku mieszkalnego, jednokondygnacyjnego, z dachem dwu lub wielospadowym i pomieszczeniem mieszkalno-użytkowym, garaż wbudowany,

- e) dopuszcza się lokalizację obiektu usługowego lub gospodarczego, parterowego o spójnej architekturze z budynkiem mieszkalnym.
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 15,0 m. od skrajnej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 17 KW.

## 6. WIEŚ WŁOŚCIBÓRZ

### Załącznik nr 6 i 6a

- 1) 15.29 MN, U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Działki nr 56/3 i 56/4 o łącznej powierzchni 0,48 ha, wydzielone z terenów rolnych przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, dla którego obowiązują ustalenia :

- a) dopuszcza się geodezyjny podział działki nr 56/4 na dwie, z zachowaniem zasad zagospodarowania całego terenu, wg. załącznika nr 6a w skali 1 : 5 000,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej ( dz. nr 61).
- c) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji i poddaszem mieszkalno-użytkowym, dachy wysokie, dwu-lub wielospadowe, garaże należy projektować łącznie z budynkami,
- d) dopuszcza się, na każdej działce, lokalizację budynków usługowych lub gospodarczych, parterowych o architekturze zharmonizowanej z zabudowa mieszkaniową.

§ 7. Uchwala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 20 %.

§ 8. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą, wprowadza się porządkowe zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno, uchwalonego uchwałą nr 40/VI/92 Rady Miejskiej z dnia 30 grudnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 5 z dnia 6.04.1993 r. poz. 71 - z późn. zm./, polegające na :

- 1/ skreśleniu na rysunku i w tekście terenów :
- o symbolach : 1.6 ŪO i 10.8. UO,

- 2/ wprowadzeniu do tekstu i rysunku planu nowych terenów o symbolach : 1.6 MN,U, 1.24 PE, 6.16 UR, 8.6.a MN,U, 10.8. MN,U, 15.29 MN,U oraz ustaleń wynikających z zakresu niniejszej uchwały,
- 3/ zmianie powierzchni przy terenach określonych symbolami : 1.5 MR - z 1,26 ha na 1,14 ha,
- 4/ zmianie rysunku planu, zgodnie z załącznikami nr 1 - 6 do niniejszej uchwały.

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

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego i obowiązuje po upływie 14 dni po jej ogłoszeniu.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

Eugeniusz Spychała

RADA PRAWNY

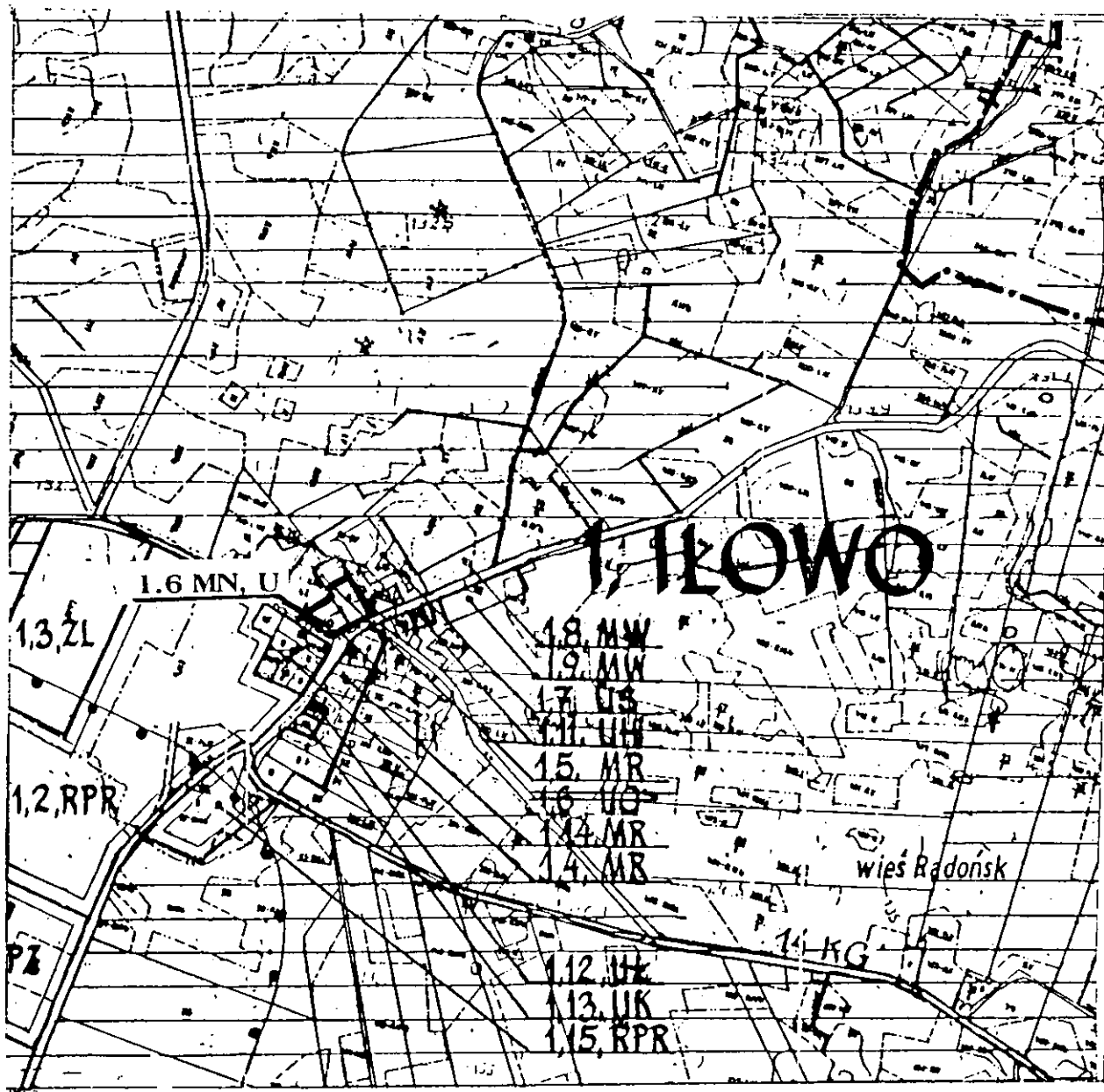
Krzysztof Hoffman



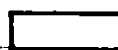
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SEPÓLNO KRAJEŃSKIE

SKALA 1: 10 000

ZALĄCZNIK NR ...1.....  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Sepólnie Kraj.  
z dnia .....



ZMIANA W RYSUNKU PLANU

 TEREN OBJĘTY ZMIANĄ - SYMBOL 1.6 MN, U

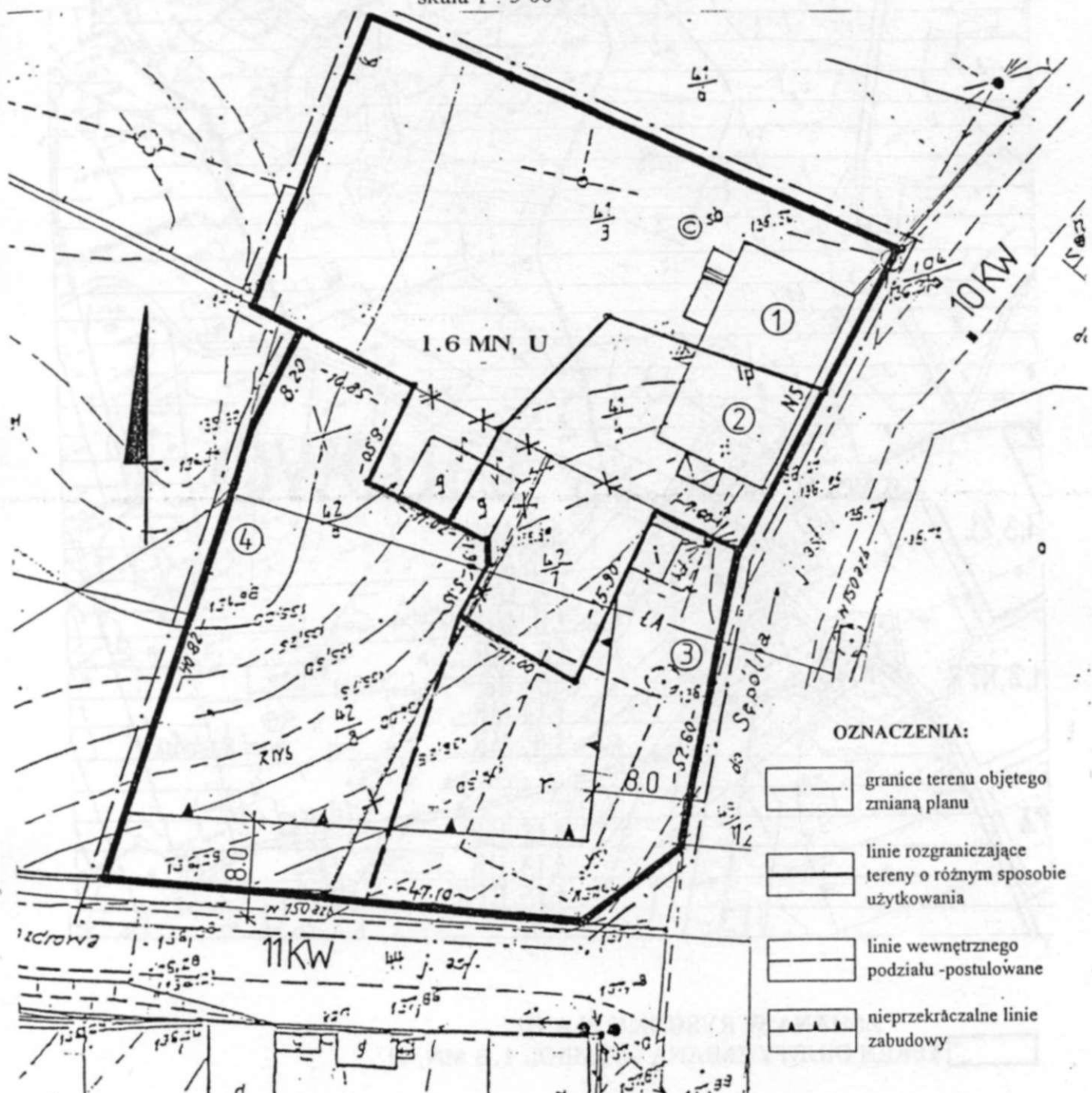
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - ZARZĄD MIEJSKI W SEPÓLNE KRAJ.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

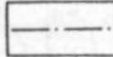
ZAŁĄCZNIK NR .....1a.....  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.  
z dnia .....

ZASADY PODZIAŁU I ZAGOSPODAROWANIA  
TERENU WIEŚ IŁOWO- 1.6. MN, U

skala 1 : 5 00



OZNACZENIA:

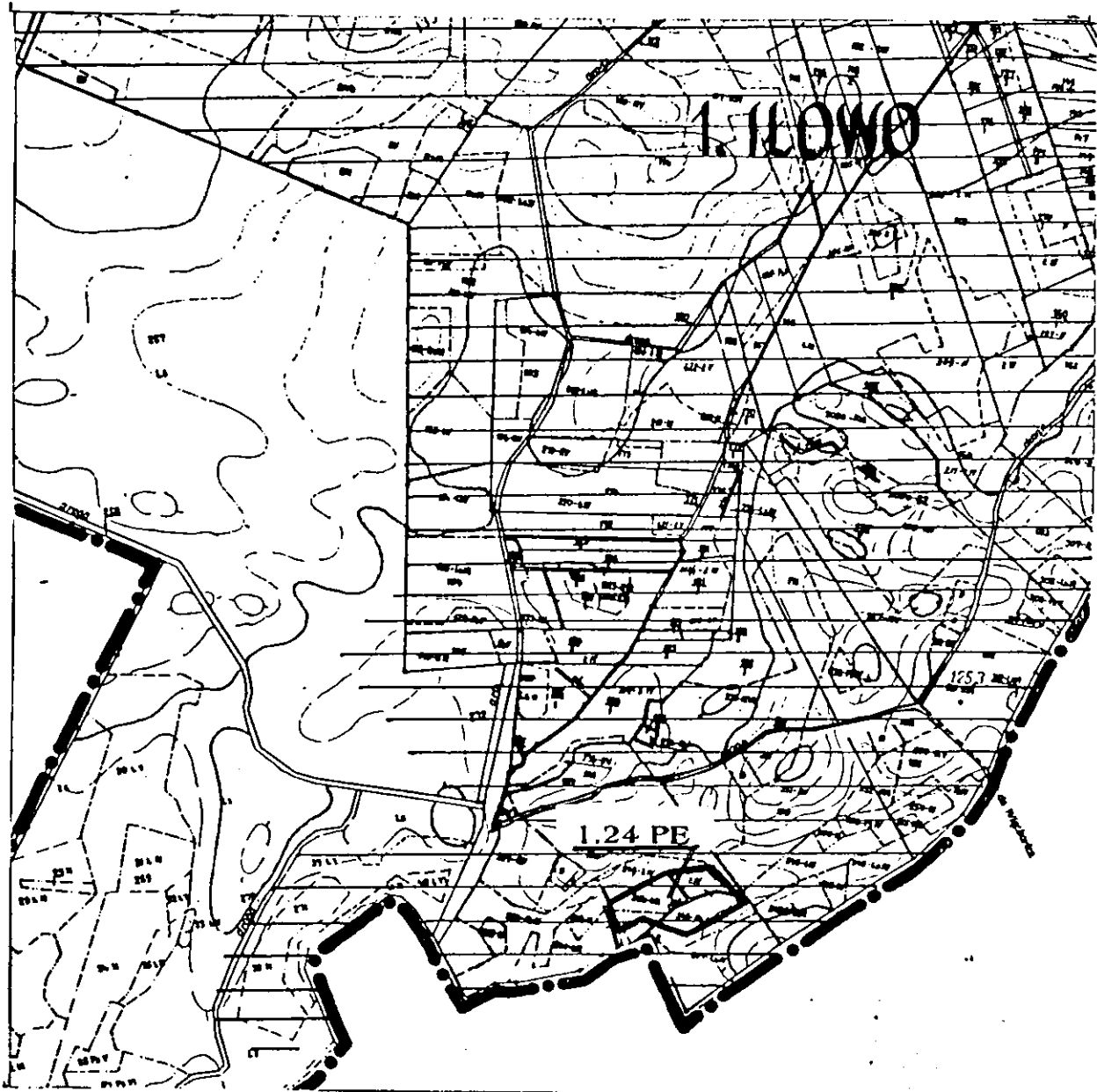
-  granice terenu objętego zmianą planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  linie wewnętrznego podziału - postulowane
-  nieprzekraczalne linie zabudowy

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNI KRAJ.


ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

SKALA 1: 10 000

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



ZMIANA W RYSUNKU PLANU

 TEREN OBJĘTY ZMIANĄ - SYMBOL 1.24 PE

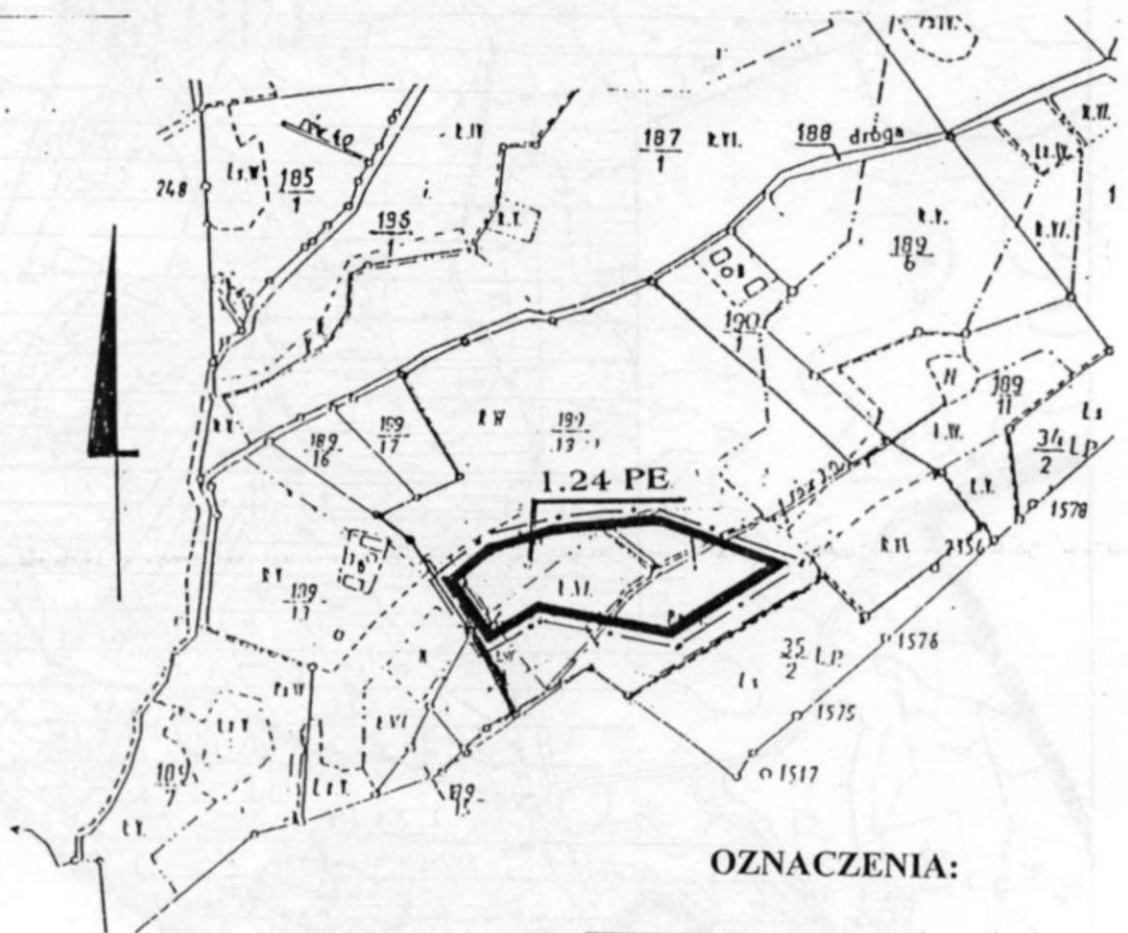
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNI KRAJ.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

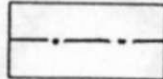
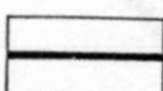
ZAŁĄCZNIK NR 2a.....  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.  
z dnia .....

ZASADY PODZIAŁU I ZAGOSPODAROWANIA  
TERENU WIEŚ IŁOWO- 1.24 PE

skala 1 : 5000



OZNACZENIA:

-  granice terenu objętego  
zmianą planu
-  linie rozgraniczające  
tereny o różnym sposobie  
użytkowania

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNIE KRAJ.



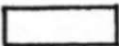
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

SKALA 1: 10 000

ZAŁĄCZNIK NR .....3.....  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.  
z dnia .....



ZMIANA W RYSUNKU PLANU

 TEREN OBJĘTY ZMIANĄ - SYMBOL 6.16 UR

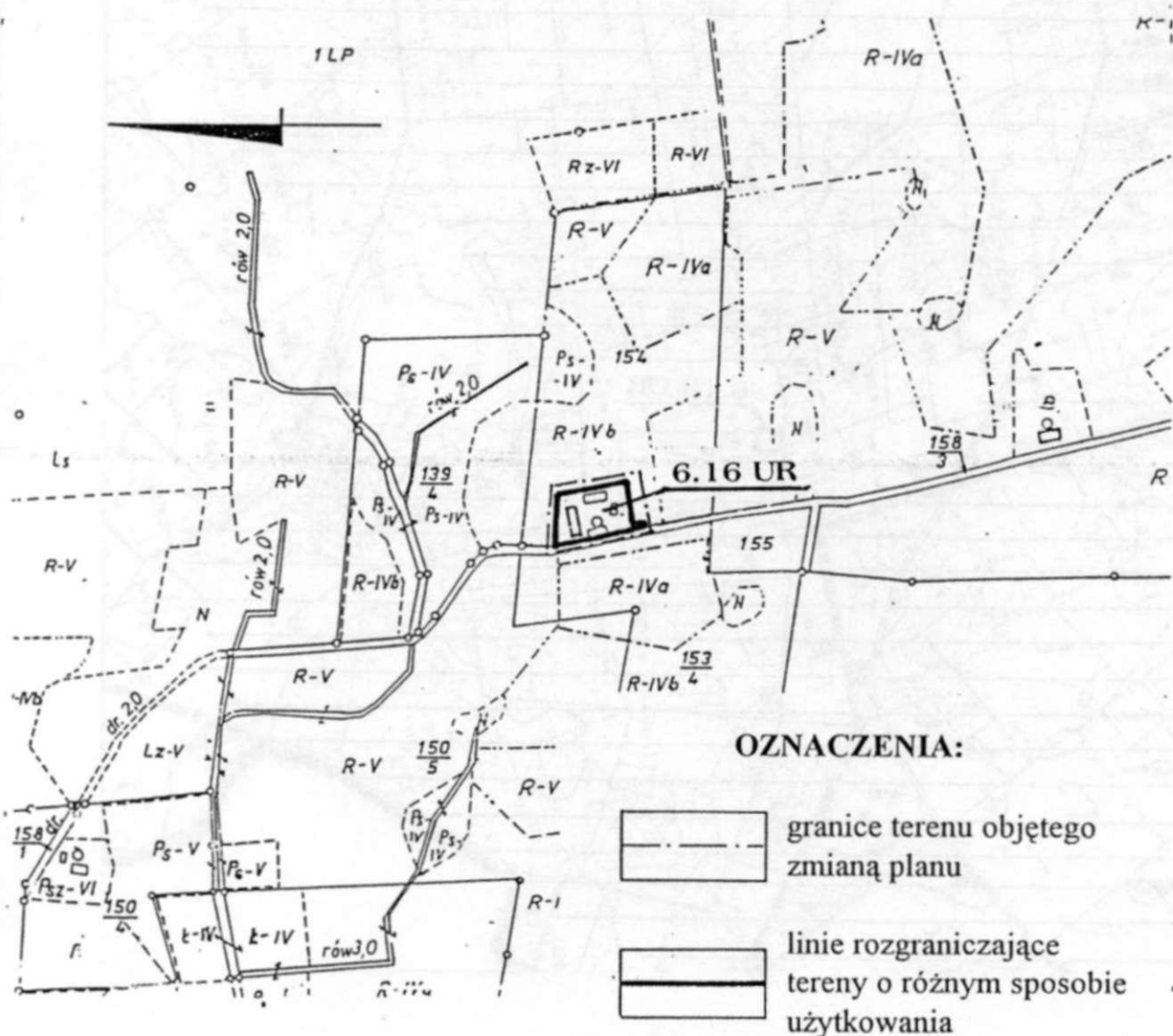
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNI KRAJ.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

ZAŁĄCZNIK NR 3a.....  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.  
z dnia .....

ZASADY PODZIAŁU I ZAGOSPODAROWANIA  
TERENU WIEŚ RADOŃSK 6.16 UR

skala 1 : 5 000



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNI KRAJ.

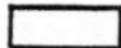
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

SKALA 1: 10 000

ZALĄCZNIK NR 4.....  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.  
z dnia .....



ZMIANA W RYSUNKU PLANU

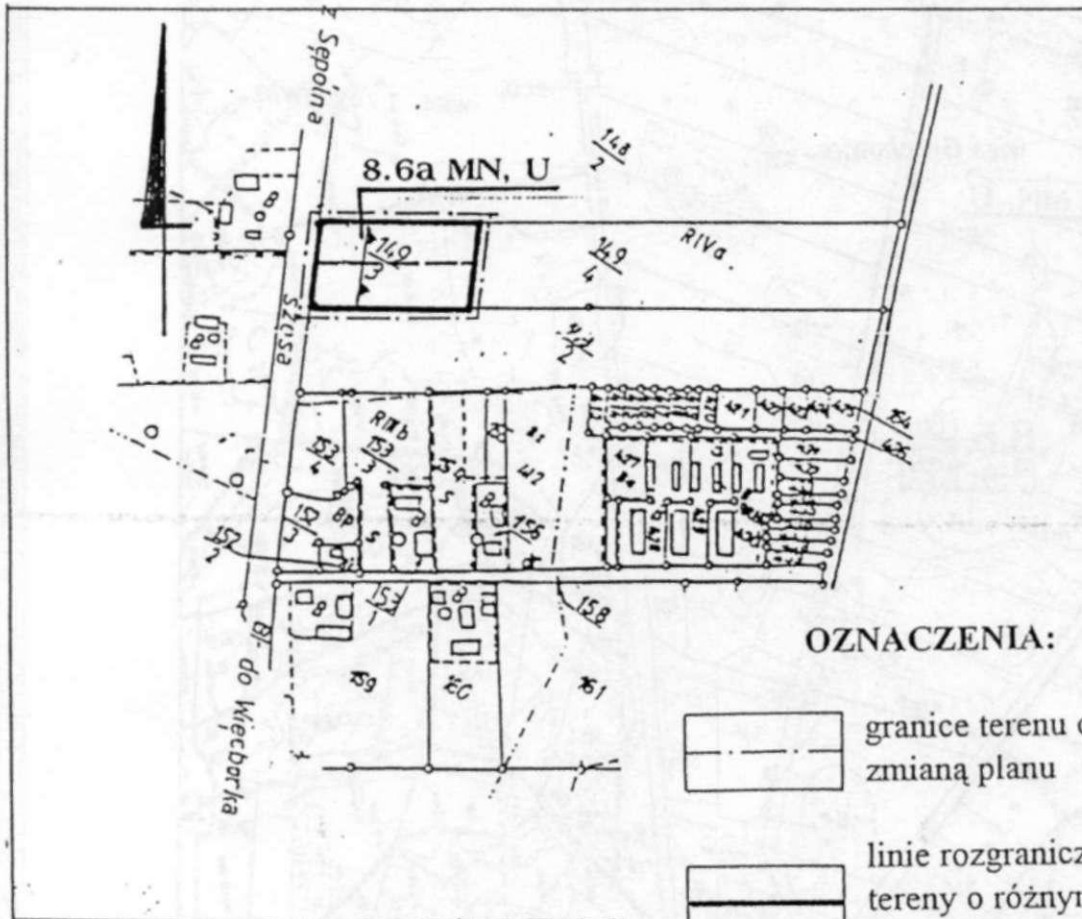
 TEREN OBJĘTY ZMIANĄ - SYMBOL 8.6a MN, U

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNI KRAJ.

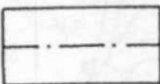
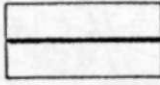
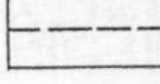
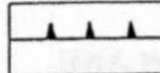
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

ZAŁĄCZNIK NR .....4a.....  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.  
z dnia .....

ZASADY PODZIAŁU I ZAGOSPODAROWANIA  
TERENU WIEŚ GROCHOWIEC - 8.6a MN, U  
skala 1 : 5 000



OZNACZENIA:

-  granice terenu objętego  
zmianą planu
-  linie rozgraniczające  
tereny o różnym sposobie  
użytkowania
-  linie wewnętrznego  
podziału -postulowane
-  nieprzekraczalne linie  
zabudowy

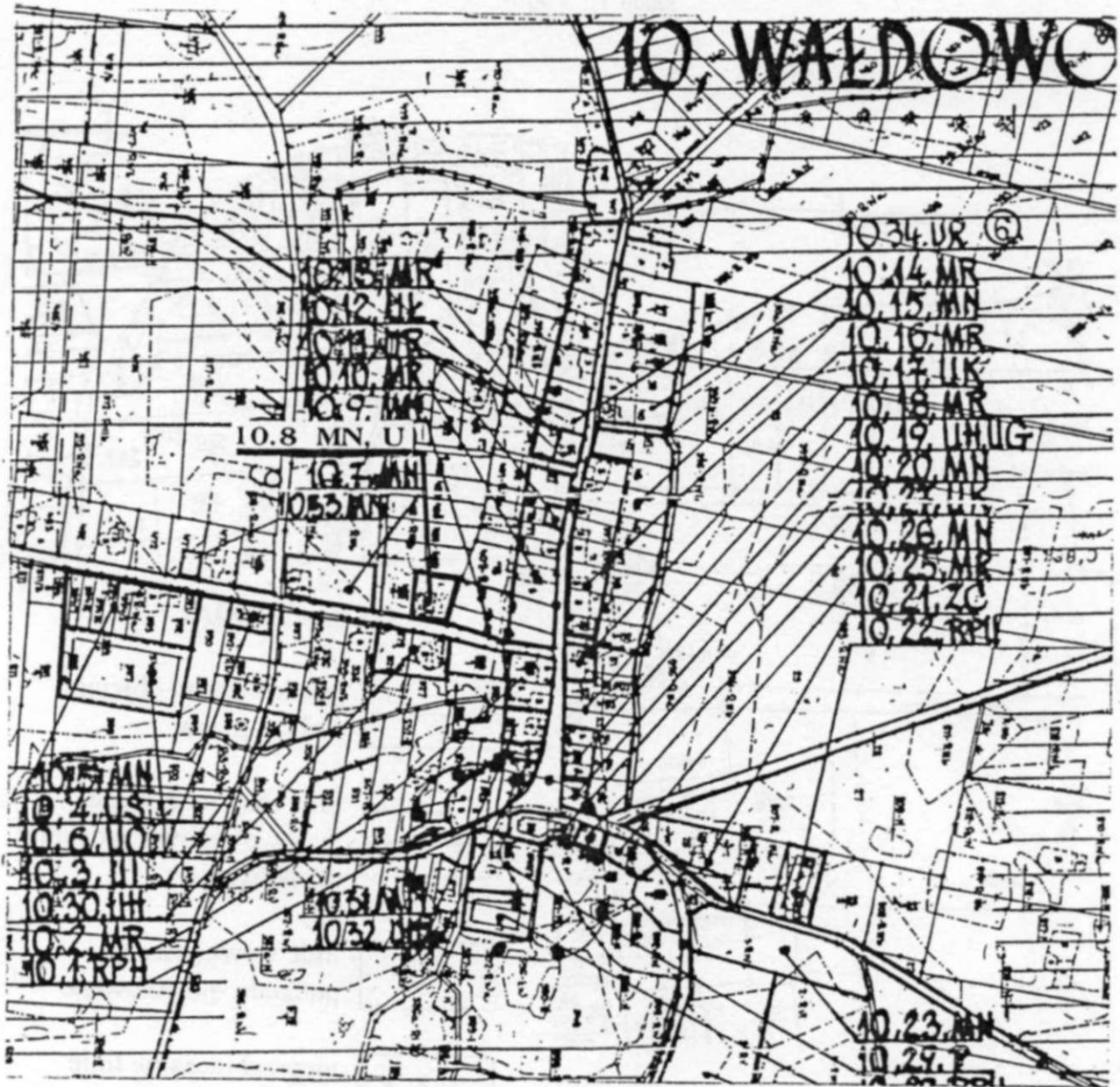
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNI KRAJ.



ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

SKALA 1: 10 000

ZAŁĄCZNIK NR .....5.....  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.  
z dnia .....



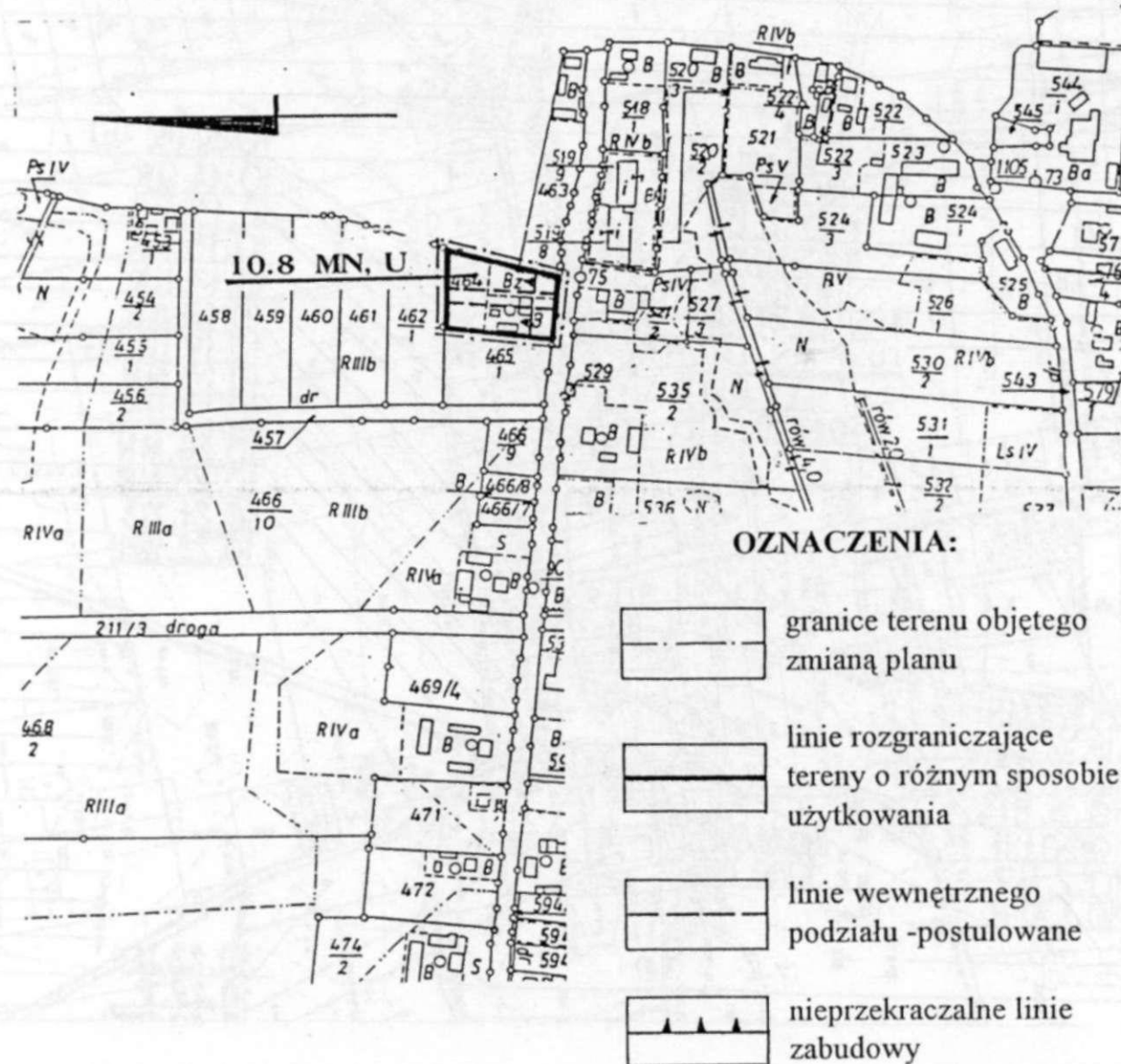
ZMIANA W RYSUNKU PLANU  
TEREN OBJĘTY ZMIANĄ - SYMBOL 10.8 MN, U

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNIE KRAJ.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

ZAŁĄCZNIK NR .....5a.....  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.  
z dnia .....

ZASADY PODZIAŁU I ZAGOSPODAROWANIA  
TERENU WIEŚ WAŁDOWO - 10.8 MN, U  
skala 1 : 5 000

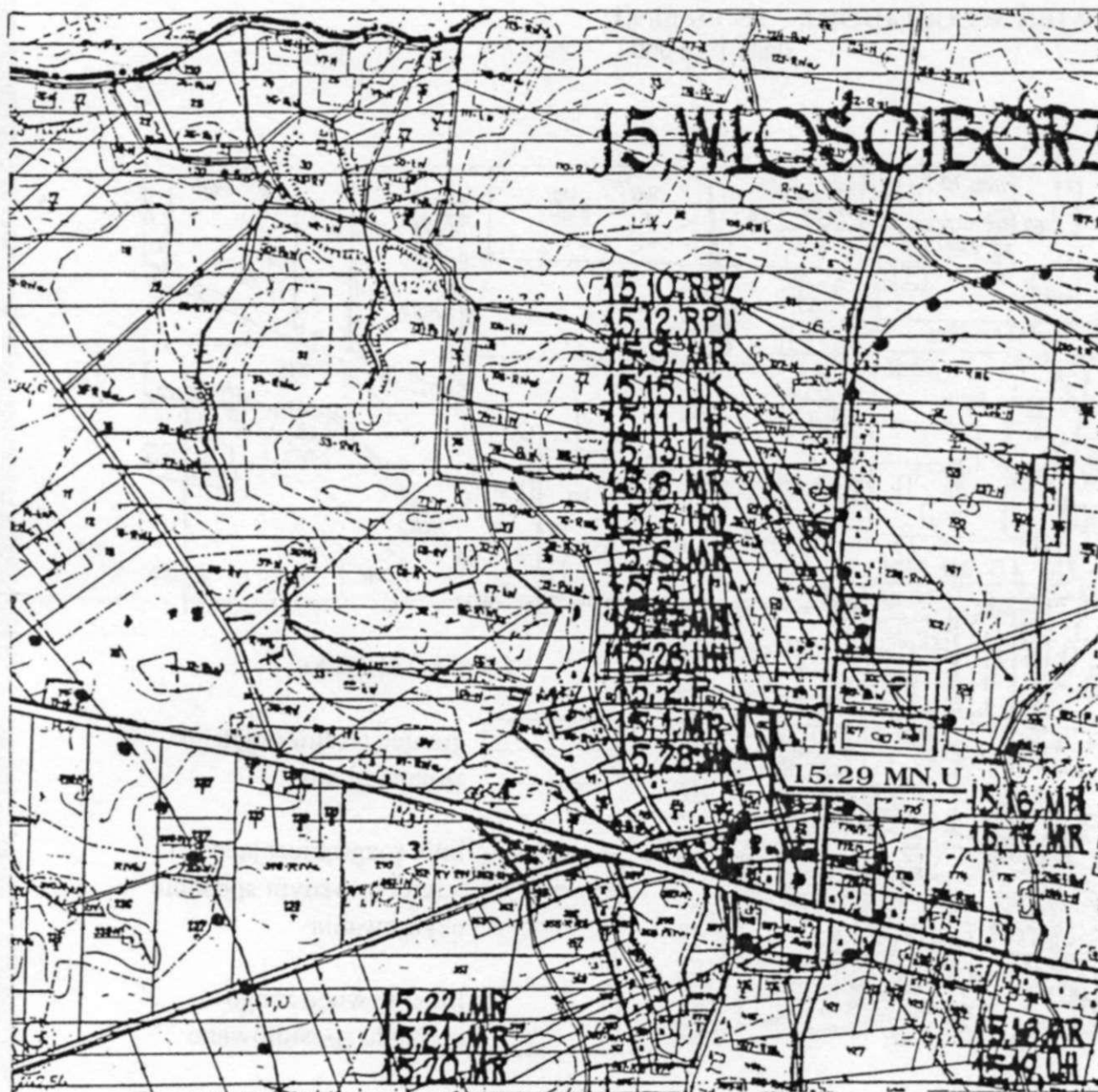


ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNI KRAJ.

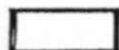
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

SKALA 1: 10 000

ZALĄCZNIK NR 6  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.  
z dnia .....



ZMIANA W RYSUNKU PLANU



TEREN OBJĘTY ZMIANĄ - SYMBOL 15.29 MN, U

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNIE KRAJ.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

ZALĄCZNIK NR 6a.....  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.  
z dnia .....

ZASADY PODZIAŁU I ZAGOSPODAROWANIA  
TERENU WIEŚ WŁOŚCIBÓRZ - 15.29 MN,U  
skala 1 : 5 000



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNI KRAJ.