

190

**Uchwała Nr 111/32/98<sub>2</sub>**  
**Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim**  
**z dnia 8 grudnia 1998 r.**

w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sępólna Krajeńskiego.

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 . o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 z 1994 r. poz. 415 z późn. zm.)

**Rada Miejska**  
**uchwala, co następuje :**

- § 1. Uchwała się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sępólna Kraje., uchwalonego uchwałą Nr 39/VI/92 Rady Miejskiej z dnia 30 grudnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 5 z 1993 r. poz. 70) w zakresie określonym przez niniejszą uchwałę oraz na rysunkach zmian planu, stanowiących załączniki nr 1 i 2.

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne.**

- § 2. Przedmiotem ustaleń zmian planu są :
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu jako MN.
  - 2) tereny usług, oznaczone na rysunku planu jako U.
  - 3) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu jako KS.

2. Za obowiązujące ustalenia planu przyjmuje się następujące oznaczenia graficzne :

- 1) granice terenów, objętych zmianami planu, równoznaczne z liniami rozgraniczającymi tereny, którym przypisano symbole - zgodnie z rysunkiem zmian planu w skali 1 : 5 000, stanowiących załączniki Nr 1 i 2,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i sposobie zagospodarowania - ściśle określone oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, które uszczegółowiono na rysunkach w skali 1 : 1 000, określających zasady zagospodarowania terenów, stanowiących załączniki Nr 1a - 2 b.

§ 3. Niniejsza uchwała stanowi przepisy gminne, w zakresie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów, wraz z nakazami, zakazami i dopuszczalnymi warunkami, z zastosowaniem ustaw szczególnych.

§ 4. Zmiany planu, poprzez swoje ustalenia, stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów określonych w § 1.

§ 5. Celem regulacji , zawartych w ustaleniach niniejszej uchwały, jest :

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

§ 6. Uchwała się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, określonych w § 1 :

- 1) wprowadza się obowiązek zachowania funkcji zgodnej z ustalonym - niniejszą uchwałą - przeznaczeniem terenów,
- 2) realizowana zabudowa winna być lokalizowana w oparciu o przepisy prawa budowlanego i innych przepisów szczególnych,
- 3) ustala się obowiązek urządzenia min. 2 miejsc postojowych na działkach zabudowy mieszkaniowej, a na działkach z usługami - w ilości zabezpieczającej potrzeby działalności gospodarczej,

- 4) zobowiązuje się właściciele działek do wyznaczenia miejsc dla czasowego gromadzenia odpadów stałych, z możliwością ich łatwego wywozu, na teren składowania i utylizacji,
- 5) zakaz budowy pełnych ogrodzeń działek.

§ 7. Uchwala się zasady uzbrojenia terenów wymienionych w § 1 :

- 1) zaopatrzenie w wodę pitną z miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 2) dla potrzeb ochrony pożarowej należy wykonać - określone przepisami szczególnymi - zasuwy i hydranty, w ilości odpowiadającej potrzebom,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach gestora sieci, a w przypadku jej braku - w okresie przejściowym - odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych, z wywozem do punktu zlewnego, miejskiej oczyszczalni ścieków ; w przypadku, gdy ilość ścieków przekroczy  $2m_3/d$ , wymagana jest opinia, właściwego tereno-wo, państwowego inspektora sanitarnego,
- 4) zasilanie w energię elektryczną liniami niskiego napięcia, z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych na warunkach gestora sieci i zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 8,
- 5) oświetlenie należy zaprojektować i wykonać w sposób umożliwiający wykorzystanie dla potrzeb OC.

## Rozdział 2.

§ 8. Uchwala się funkcje i zasady zagospodarowania terenów, określonych w § 1 oraz oznaczonych na załącznikach Nr 1 - 2 b.

1. **A 46a KS, U** - załącznik nr 1 i 1a

- 1) Teren obsługi komunikacji samochodowej i usług towarzyszących, w obrębie którego :

- a) przeznacza się działki nr 154 i 155 o łącznej powierzchni 0.46 ha pod usługi w zakresie handlu akcesoriami samochodowymi, dystrybucją gazu samochodowego oraz usługi handlowo - gastronomiczne,
  - b) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej należy ograniczyć do granic własnych terenu,
  - c) lokalizacja dystrybutora gazu samochodowego z zachowaniem wszelkich przepisów szczególnych,
  - d) budynki usługowe do wysokości dwóch kondygnacji naziemnych, z dachami wysokimi dwu lub wielospadowymi i poddaszem użytkowym, z zaleceniem wyjątkowej dbałości o architekturę obiektów, zakaz stosowania pełnych ogrodzeń terenu,
  - e) lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy - zgodnie z zał. nr 1 a - w tym, odległości 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Chojnickiej,
  - f) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg dojazdowych.
- 2) Na terenie określonym w pkt. 1 wprowadza się obowiązek :
- a) wykonania urządzonych miejsc postojowych, w ilości zapewniających potrzeby wynikających z profilu usług,
  - b) przeznaczenia pod zieleń ozdobną możliwie największą powierzchnię działek,
- 3) Ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu miejskiego, po wybudowaniu odcinka sieci w ulicy Chojnickiej, do połączenia z wodociągiem w ulicy Parkowej,
  - b) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu, a w okresie przejściowym, do szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych, z wywozem do punktu zlewnego miejskiej oczyszczalni ścieków,
  - c) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia, przebiegającej w ul. Chojnickiej,

- d) linie energetyczne, przebiegające przez teren, należy : niskiego napięcia wkomponować w zagospodarowanie działek, średniego napięcia - adaptować, z wyłączeniem pasa terenu, o szerokości po 5,0 m od osi linii, spod zabudowy kubaturowej i trwałych nasadzeń roślinności.

**2. A 47 Mn,U** - załącznik nr 1 i 1 b.

- 1) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, w granicach którego :
  - a) dopuszcza się podział działki nr 163 o powierzchni 0,21 ha na dwie, zgodnie z załącznikiem nr 1 b,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych poszerzonych o usługi wbudowane, z zachowaniem warunku ich nieuciążliwości,
  - c) linia zabudowy na działce przylegającej do ul. Chojnickiej - w nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy, na działce następnej - zgodnie z załącznikiem nr 1 b,
  - d) wykonanie budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, dachy wysokie dwu lub wielospadowe z poddaszem mieszkalno - użytkowym
- 2) Na terenie określonym w pkt. 1 wprowadza się obowiązek :
  - a) przeznaczenia pod zabudowę do 30 % całkowitej powierzchni działki,
  - b) pozostawienia pozostałej części działki ekologicznie czynnej, z przeznaczeniem pod zieleń,
  - c) zabezpieczenie na każdej działce co najmniej po jednym miejscu postojowym lub garażu dla samochodów stałych mieszkańców i min. 2 miejsca postojowe dla samochodów parkujących okresowo.
- 3) Ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej:
  - a) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Osiedle Barakowe”; projektowaną linią kablową należy połączyć z istniejącą linią napowietrzną niskiego napięcia,
  - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego po wybudowaniu odcinka sieci w ulicy Chojnickiej, do połączenia z wodociągiem w ulicy Parkowej,

- c) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu, w okresie przejściowym - do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywozem do punktu zlewnego miejskiej oczyszczalni ścieków.

**3. A 54 a U** - załącznik nr 1 i 1 c

1) Teren usług, dla którego ustala się :

- a) możliwość lokalizacji usług o charakterze nieuciążliwym, z wyłączeniem gastronomicznych i handlu żywnością, na działkach nr 169/1 i 170/2 o łącznej pow. 0,07 ha,
- b) włączenie działki nr 170/1 o pow. 0,0015 ha w rozwiązanie komunikacyjne drogi leśnej z ulicą Chojnicką, zgodnie z załącznikiem nr 1 c.
- c) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej, wynikający z sąsiedztwa cmentarza, w tej części nieczynnego,
- d) wysokość budynku usługowego do dwóch kondygnacji naziemnych z dachem wysokim, dwu lub wielospadowym i poddaszem użytkowym,
- e) linia zabudowy z zachowaniem odległości, jak na sąsiednich działkach i zgodnie z załącznikiem nr 1 c.

2) Na terenie określonym w pkt. 1 ustala się obowiązek :

- a) wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony cmentarza oraz zieleni ozdobnej, w gatunkach zbliżonych do środowiska parku leśnego graniczącego z terenami usług,
- b) przygotowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości zapewniającej prawidłową obsługę działalności usługowej,
- c) obsługi komunikacyjnej terenu usług z istniejących dróg dojazdowych, z wyłączeniem ulicy Chojnickiej,

3) Ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej :

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu na warunkach gestora sieci,

- b) odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej po jej realizacji, a w okresie przejściowym - do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
- c) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia, po dostosowaniu jej do zwiększonego poboru mocy.

#### 4. A 33 a U - załącznik nr 2 i 2 a

- 1) Teren usług, w granicach którego ustala się :
  - a) wydzielenie z działki nr 628/2 części terenu o powierzchni 0,02 ha z przeznaczeniem pod usługi handlowo - gastronomiczne, zgodnie z załącznikiem nr 2a,
  - b) realizację obiektu usługowego po uprzedniej likwidacji drewnianego kiosku,
  - c) budynek usługowy parterowy, murowany z dachem wysokim, dwu lub wielo-spadowym i poddaszem użytkowym, wyposażony w niezbędną infrastrukturę sanitarną,
  - d) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej.
- 2) Na terenie określonym w pkt. 1 wprowadza się obowiązek :
  - a) wprowadzenia na działce w maksymalnym stopniu zieleni ozdobnej,
  - b) zabezpieczenia min. 2 miejsc postojowych dla samochodów obsługujących usługi,
  - c) obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy Odrodzenia.
- 3) Ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej :
  - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza linii niskiego napięcia, po dostosowaniu go do zwiększonego poboru mocy,
  - b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ulicy Kościuszki,
  - c) odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej, po jej zrealizowaniu, a w okresie przejściowym do szczelnego zbiornika, okresowo opróżnianego, z wywozem do punktu zlewnego miejskiej oczyszczalni ścieków.

**5. C 15 U** - załącznik nr 2 i 2 b

- 1) Teren usług, w obrębie którego ustala się :
  - a) przeznaczenie działek nr 4/1 i 4/3 o łącznej powierzchni 0,09 ha pod usługi produkcyjno - handlowe, z wyłączeniem funkcji mieszkaniowej,
  - b) istniejący budynek może podlegać przebudowie, rozbudowie i uzupełnieniu, a także zmianie sposobu użytkowania obiektu, pod warunkiem zachowania ustalonej funkcji,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy dla rozbudowy obiektu, w przedłużeniu obrysu budynku i zgodnie z załącznikiem nr 2 b.
- 2) Na terenie określonym w pkt. 1 wprowadza się obowiązek ochrony istniejącej skarpy przed pracami niwelacyjnymi oraz drzew przed ich usunięciem.
- 3) Ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej :
  - a) zaopatrzenie w wodę z przebiegającego w ulicy Baczyńskiego miejskiego wodociągu,
  - b) odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej, przebiegającej w przyległej ulicy,
  - c) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza linii niskiego napięcia, po dostosowaniu go do zwiększonego poboru mocy.

**Rozdział 3.**

- § 9. W przypadku natrafienia - podczas prac ziemnych - na obiekty archeologiczne, zobowiązuje się inwestora do powiadomienia o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- § 10. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 0 %.
- § 11. 1. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą, w granicach określonych na załącznikach nr 1 i nr 2, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sępólna Kraj., uchwalonego uchwałą Nr 39/VI/92 z dnia 30 grudnia 1992 r. ( Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 5 z 1993 r. poz. 70 - z późn. zm.).



2. Wprowadza się - w wymienionym planie - zmiany polegające na :

- 1) wprowadzeniu w rysunku planu zmian, zgodnie z załącznikami nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały,
- 2) wprowadzeniu w tekście planu nowych symboli :

**A 46a KS, U, A 47a MN,U, A 54a U, A 33a U, C 15 U** oraz zapisów dla poszczególnych terenów :

„*Teren objęty ustaleniami uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia .....*”.

- 3) wprowadza się zmiany porządkowe, polegające na zmianie powierzchni terenów oznaczonych symbolami, które wynoszą :

- |    |                    |            |
|----|--------------------|------------|
| a) | dla terenu A 46 MN | - 4,04 ha  |
| b) | dla terenu A 47 US | - 2,79 ha  |
| c) | dla terenu A 56 ZP | - 25,93 ha |
| d) | dla terenu A 34 ZP | - 0,08 ha  |

- 4) skreśleniu w tekście planu symbolu C 15 P. wraz z odnośnymi ustaleniami.

§ 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 ogłoszenia.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej**

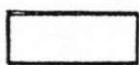
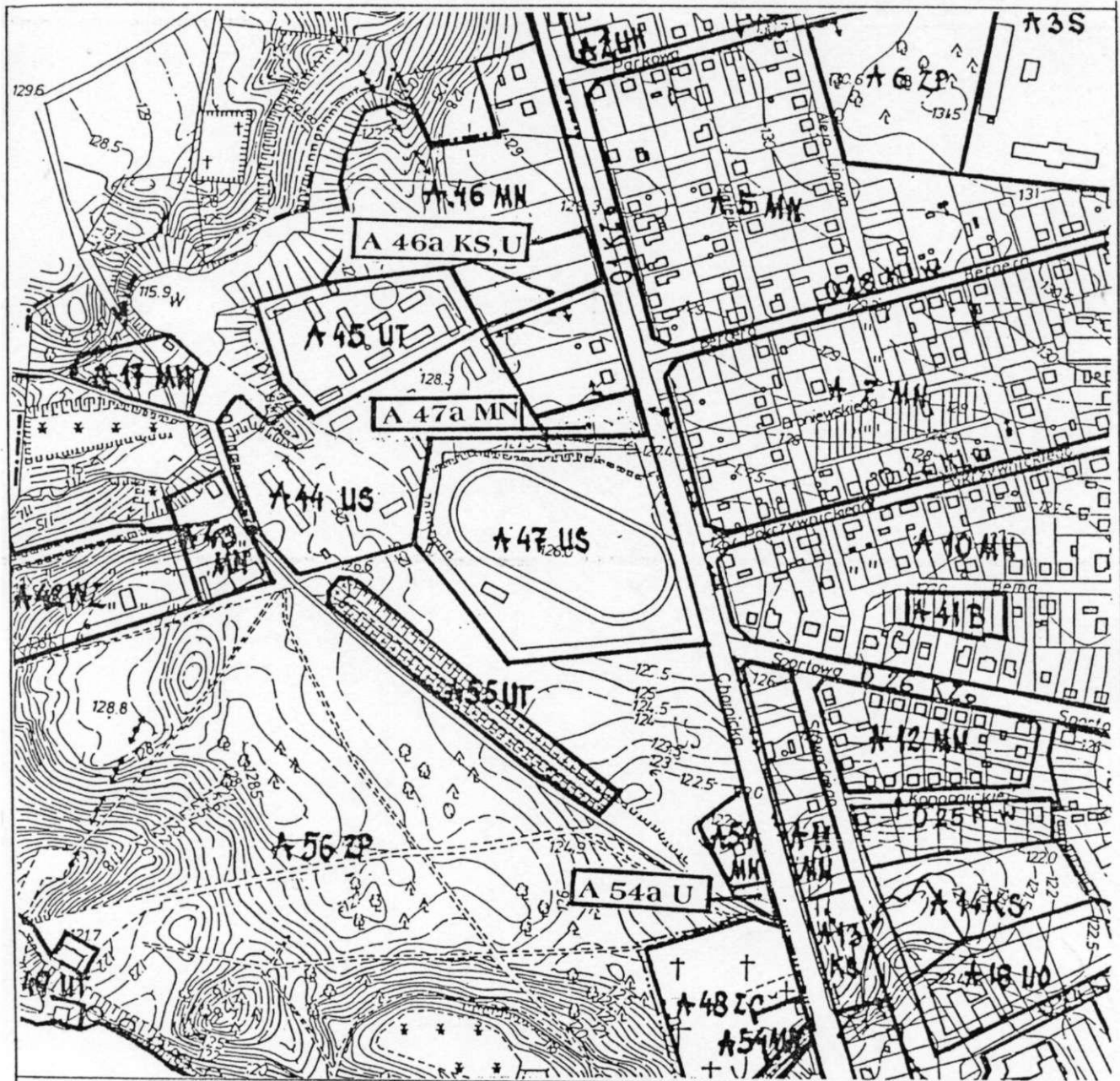
Przewodniczący  
Rady Miejskiej

*Edward Stachowicz*  
Edward Stachowicz



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO  
SKALA 1 : 5 000

ZALĄCZNIK Nr I  
do uchwały nr 111.139/98  
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.  
z dnia 2.11.98



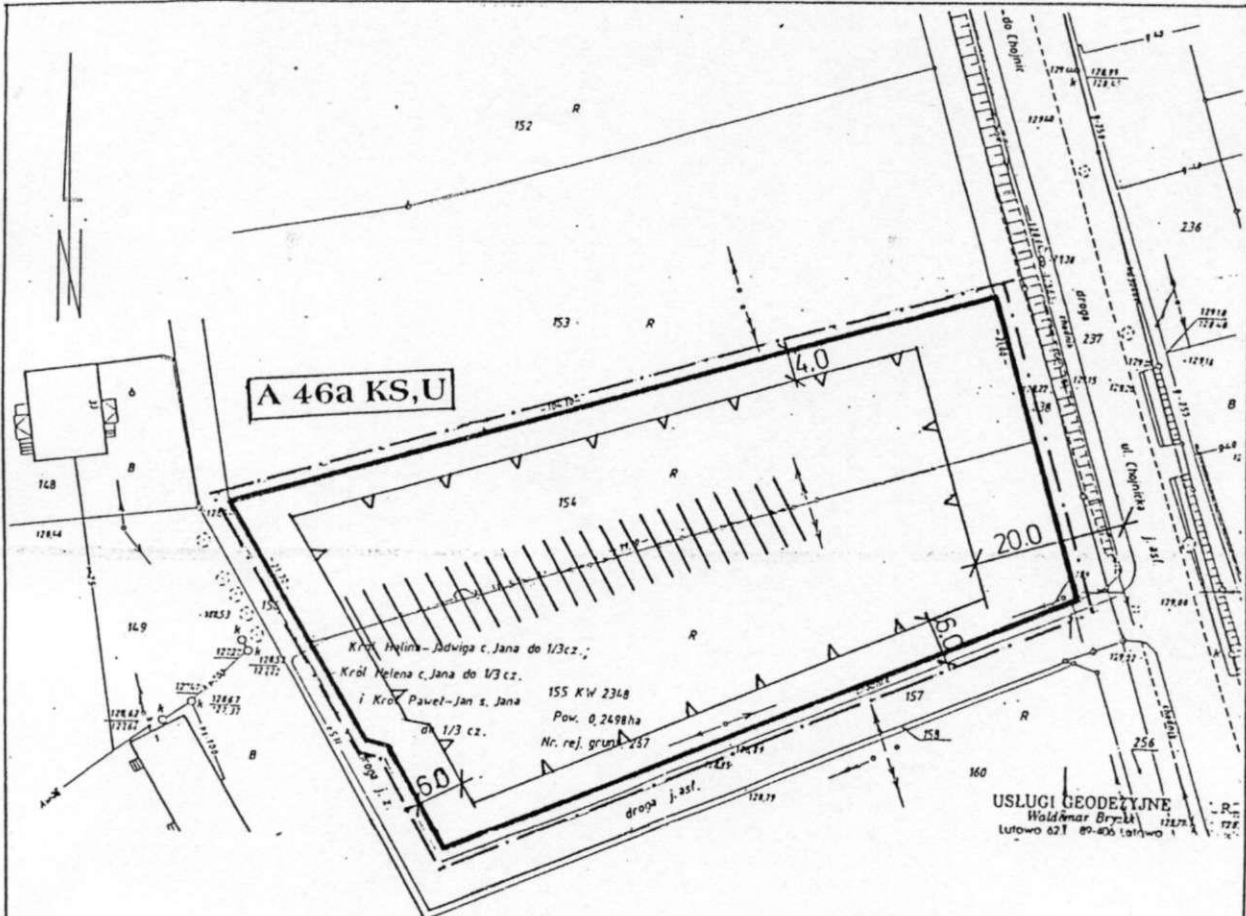
ZMIANA W RYSUNKU PLANU  
TEREN OBJĘTY ZMIANĄ - SYMBOL A 46a KS,U; A 47a MN,U; A 54 a U

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNIE KRAJ.

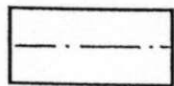
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO

ZAŁĄCZNIK NR 1a  
do uchwały nr 111/98/98  
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.  
z dnia 8.11.98

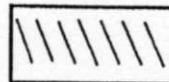
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
A 46a KS,U SKALA 1 : 1 000



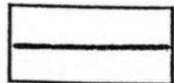
OZNACZENIA :



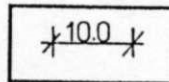
granice terenu objętego zmianą planu



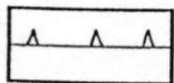
teren wyłączony z zabudowy kubaturowej



linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania



linie wymiarowe



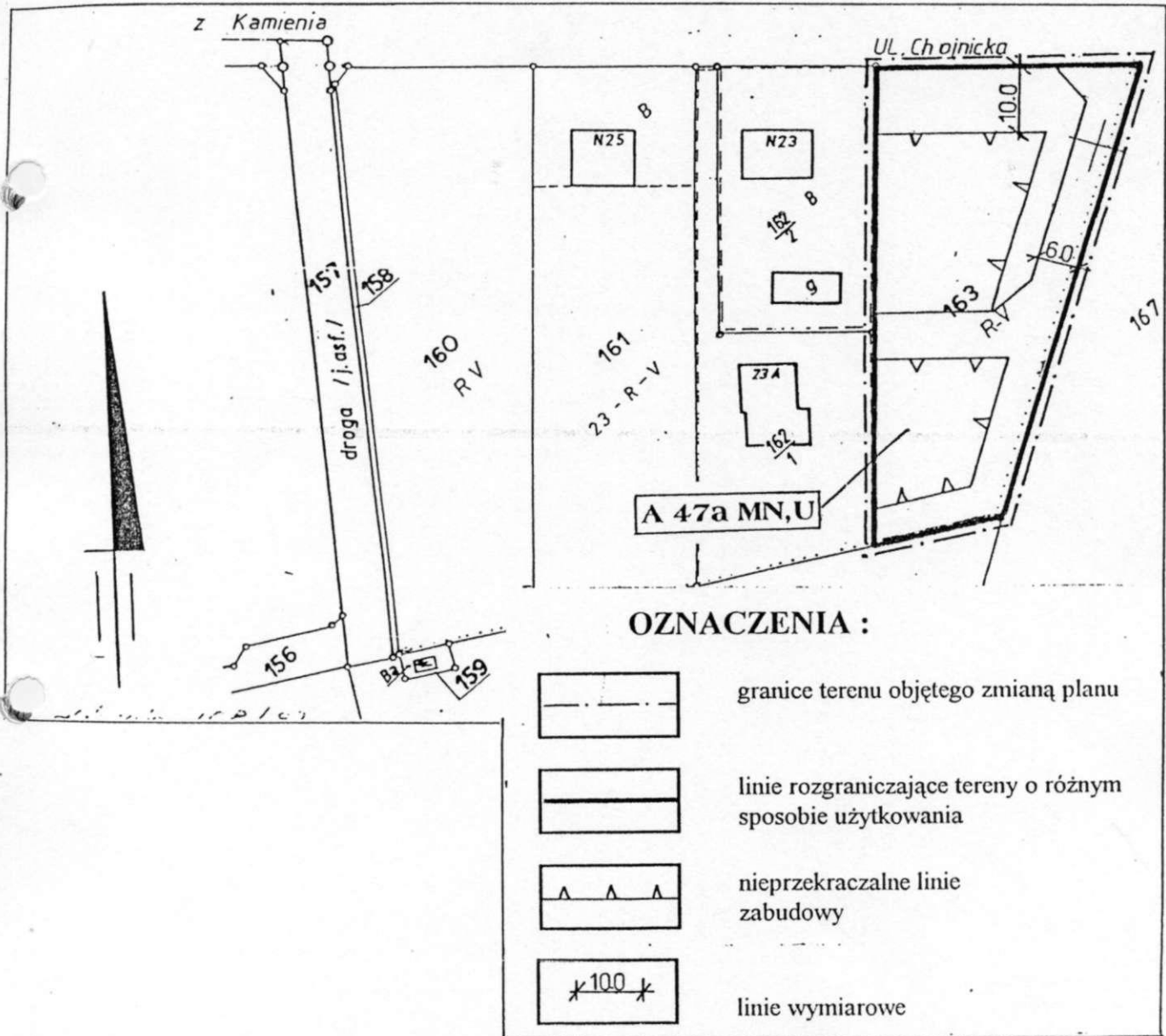
nieprzekraczalne linie zabudowy

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNI KRAJ.

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
A 47a MN,U SKALA 1 : 1 000

ZALĄCZNIK NR 1b  
do uchwały nr 14/32/98  
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.  
z dnia 8.11.98

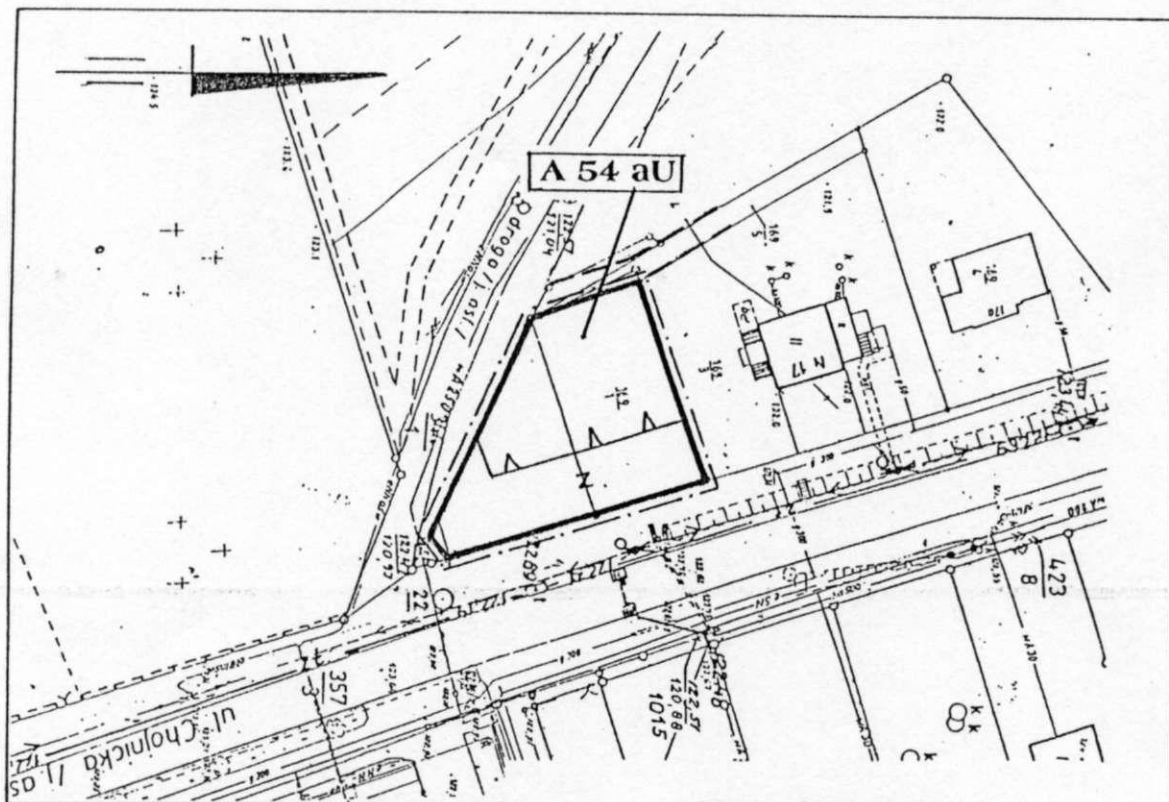


ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNIE KRAJ.

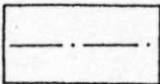
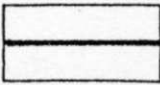
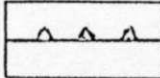
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
A 54a U SKALA 1 : 1 000

ZALĄCZNIK NR 1  
do uchwały nr 111/52/98  
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.  
z dnia 8. III. 98.



OZNACZENIA:

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

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNIE KRAJ.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO  
 SKALA 1 : 5 000

ZALĄCZNIK Nr 2  
 do uchwały nr ...111/32/98.....  
 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.  
 z dnia ...0.XII.98.....



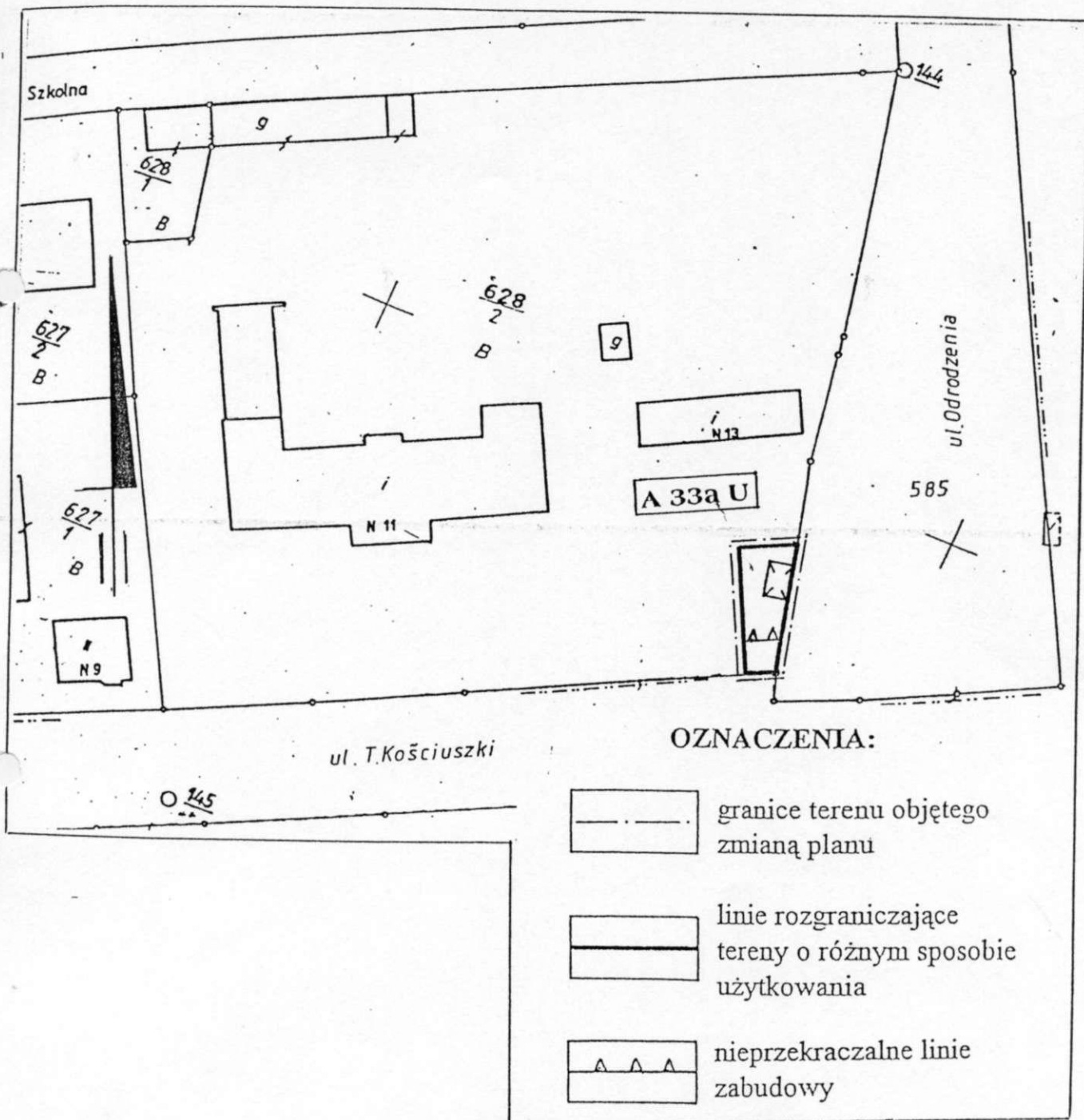
ZMIANA W RYSUNKU PLANU  
 TEREN OBJĘTY ZMIANĄ - SYMBOL A 33a U ; C 15 U

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNI KRAJ.

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO

ZALĄCZNIK NR 2a  
do uchwały nr 32/111/98  
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.  
z dnia 8.11.98

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
A 33a U SKALA 1 : 1 000

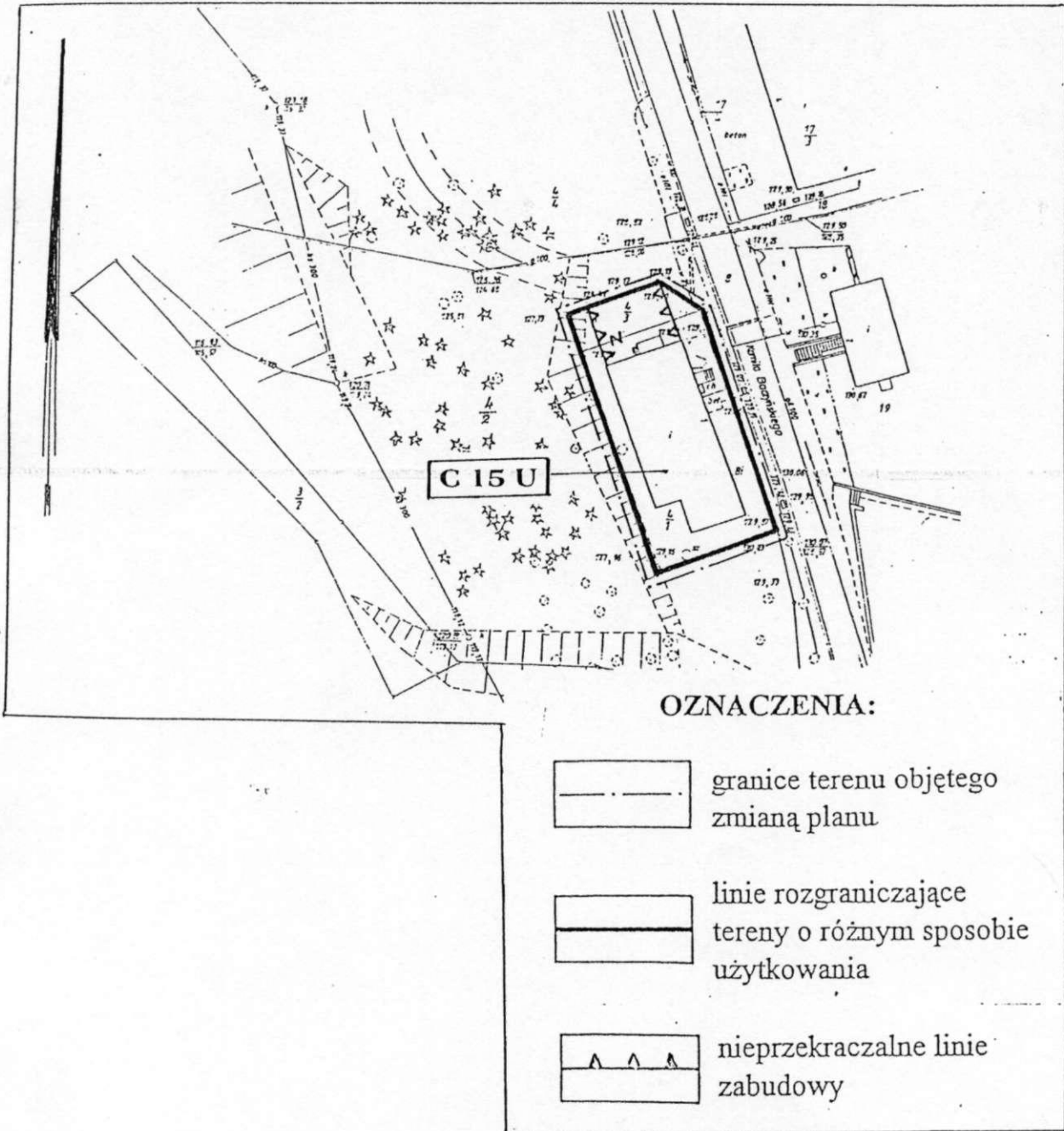


ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNIE KRAJ.

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
C 15 U SKALA 1 : 1 000

ZALĄCZNIK NR 2b  
do uchwały nr 111/32/98  
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.  
z dnia 8.11.1998.



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNIE KRAJ.