

Rady Miejskiej  
z dnia 25.10.07

20

**UCHWAŁA XIII/91/07**  
**RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM**  
**z dnia 25 października 2007 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 233/11 położonej w Niechorzu, gmina Sępólno Krajeńskie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm. Dz.U. z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635) ) oraz art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zm. z 2002r. Dz.U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Dz.U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Dz.U. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Dz.U. Nr 172, poz. 1441; z 2006r. Nr 17, poz. 128)

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

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1.1.** po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie uchwalonego Uchwałą Nr XIII/148/99 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 21.10.1999r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 233/11 położonej w Niechorzu, gmina Sępólno Krajeńskie, zwany dalej planem.

**2.** Integralne części uchwały stanowią:

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

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 2) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15° i mniejszym lub równym 30°;
- 3) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i mniejszym lub równym 45°;
- 4) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku / za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne

- detale/ bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
  - 7) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60cm, wolno stojącą;
  - 8) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
  - 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
  - 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji.

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

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

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

## Rozdział 2 Oznaczenia graficzne

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

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania ściśle określone
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole terenów:
  - a) U – usługi,
  - b) KDG – publiczna droga główna.

## Rozdział 3 Ustalenia planu

**§5.1.** Przeznaczenie terenu: usługi oznaczone na rysunku planu symbolem U.

- 1) dopuszcza się usługi związane z obsługą drogi krajowej:
  - a) stację paliw,
  - b) hotel z restauracją i mieszkaniem,
  - c) stację obsługi samochodów,
  - d) obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację wiatraka do produkcji prądu pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonej na rysunku planu;
- 2) obowiązują wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, obiektów małej architektury, urządzeń

- rekreacji, ogrodzenia i innych elementów zagospodarowania terenu pod względem formy i materiałów wykończeniowych;
- 3) dla budynku hotelowego obowiązuje dach średnio wysoki lub wysoki kryty dachówką ceramiczną, blachodachówką lub gontem bitumicznym;
  - 4) dla budynku stacji benzynowej oraz obiektów towarzyszących jak np. wiaty dopuszcza się dachy płaskie z pokryciem identycznym co do koloru i materiału jak budynek hotelowy;
  - 5) realizowana zabudowa powinna stanowić harmonijny zespół i nawiązywać do siebie architektonicznie i kolorystycznie;
  - 6) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np basenów, oczek wodnych);
  - 7) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych;
  - 8) dopuszcza się reklamę wielkoformatową.

### 3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze objętym granicami opracowania nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

### 6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 40,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej;
- 2) wysokość zabudowy należy ustalić na etapie projektu budowlanego;
- 3) obowiązuje zachowanie minimum 40% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
- 5) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej do 1,20m, maksymalnej do 1,60m.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie ustala się.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział terenu na maksimum trzy działki.

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

### 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się przez przylegającą do obszaru od strony zachodniej gminną drogę dojazdową;

- 2) w granicach planu ustala się rezerwę na poszerzenie krajowej drogi głównej szerokości 15,0m;
- 3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach działki według wskaźnika: minimum 3 miejsca postojowe dla 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę docelowo z gminnej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się tymczasowe zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do gminnego systemu kanalizacji,
  - b) dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika;
- 3) odprowadzenie wód opadowych: bezpośrednio do gruntu;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii nn z projektowanej stacji transformatorowej,
  - b) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
  - a) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych,
  - b) obowiązują ekologiczne źródła ciepła;
- 6) telekomunikacja:
  - a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
  - b) dopuszcza się budowę stacji bazowej telefonii komórkowej;
- 7) gospodarka odpadami stałymi:

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

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

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

## Rozdział 3 Przepisy końcowe

§6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego.

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

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

Przewodniczący Rady

*Dagmara Fabiszak*  
Radca Prawny

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*[Podpis]*

**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XIII/91/07  
RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM  
Z DNIA 25 października 2007 roku**

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH  
DO PROJEKTU PLANU**

W trakcie wyłożenia do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została złożona jedna uwaga, która została w projekcie planu uwzględniona.

**ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR XIII/91/07  
RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM  
Z DNIA 25 października 2007 roku**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH  
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**I. Sposób realizacji inwestycji**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Do zadań własnych gminy należy realizacja:

1. gminnych dróg
2. wodociągów
3. kanalizacji sanitarnej

- ad 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się wyłącznie rezerwę terenu na poszerzenie drogi krajowej.
- ad 2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; czasowo plan przewiduje zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody.
- ad 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej; czasowo plan przewiduje odprowadzenie ścieków do bezodpływowego osadnika ścieków.

**II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planach miejscowych podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) przy czym finansowane będą na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. Nr 72, poz. 747) ze środków budżetu gminy i poprzez dofinansowanie z funduszy Unii Europejskiej.

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr XIII/91/07 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim  
z dnia 15 października 2007

Teren działki nr 133/1 w Niechorzu, gmina Sępólno Krajeńskie przeznaczony został w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod usługi.

Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi gminnej.

Uzbrojenie terenu docelowo w gminny wodociąg i kanalizację sanitarną. Czasowo dopuszcza się indywidualne ujęcie wody i bezodpływowy osadnik ścieków.

Tryb formalny prac nad miejscowym planem rozpoczęty został uchwałą Nr XLIII/341/06 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 25 maja 2006 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 233/M położonej w Niechorzu.

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych uzyskano decyzję Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nie rolne.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozytywne uzgodnienia instytucji przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz pozytywną opinię Komisji Gospodarki Komunalnej, Polityki Prorodzinnej, Przeciwdziałania Bezrobociu oraz Porządku Publicznego

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wniesiono uwagę, która została w projekcie planu uwzględniona.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

*[Podpis]*  
Tomasz G. [imię]