

Uchwała Nr *XXI/214/2000,*
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.
z dnia *29 maja 2000,*

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Kraj. we wsiach Lutowo - dz. nr 429/1 i Wiśniewka - dz. nr 137/4, oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług we wsi Piaseczno - dz. nr 131/1 i 131/2.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 - z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 - z późn. zm.).

Rada Miejska
uchwała, co następuje :

- § 1. 1. Uchwała się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Kraj., uchwalonego uchwałą Nr 40/VI/92 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia 30 grudnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. z 1993 r. Nr 5, poz. 71 - z późn. zm.) - w zakresie określonym w niniejszej uchwale oraz na rysunkach zmian planu w skali 1 : 10 000, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług we wsi Piaseczno - dz. nr 131/1 i 131/2 - zgodnie z przepisami niniejszej uchwały i rysunkiem planu w skali 1 : 1 000, stanowiącym załącznik Nr 3.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

- § 2. Przedmiotem ustaleń zmian oraz planu są tereny :
- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN,U,
 - 2) zieleni niskiej ZN,

- 3) tereny komunikacji KD - przeznaczone do realizacji celów publicznych,
- 4) zasady obsługi w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.

§ 3. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu, jest integralną częścią uchwały oraz określa jako obowiązujące :

- 1) granice terenu objętego zmianą lub planem,
- 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole cyfrowo - literowe określające funkcje terenów.

§ 4. 1. Ustalenia niniejszej uchwały, obok przepisów ustaw szczególnych, stanowią podstawę do wydawania decyzji administracyjnych, stanowią prawo miejscowe.

2. Uchwała ma na celu :

- 1) umożliwienie działalności różnym podmiotom inwestycyjnym i gospodarczym, z jednoczesną minimalizacją wzajemnych konfliktów,
- 2) ochronę interesów publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony środowiska, realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 5. Uchwała się, dla terenów, o których mowa w § 1 ust. 1 i 2 wymóg szczególnej ochrony środowiska i krajobrazu, wynikający z położenia całej gminy - z wyjątkiem terenów za-inwestowanych - w obszarze Krajeńskiego Parku Krajobrazowego.

§ 6. Zmiana miejscowego planu, poprzez ustalenia niniejszej uchwały, stanowi miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów określonych w dalszych przepisach uchwały we wsiach : Lutowo i Wiśniewka.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 7. Uchwała się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w § 1 ust. 1 i 2

- 1) dla wymienionych terenów ustala się podstawową funkcję mieszkaniową o charakterze zabudowy jednorodzinnej,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe, które nie pogarszają warunków sanitarnych, nie generują ruchu drogowego lub hałasu,
- 3) ustala się zasadę prowadzenia nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w drogach, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, jako podziemne,
- 4) wprowadza się obowiązek projektowania wejść i wjazdów na posesje bez barier architektonicznych,
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, z zachowaniem warunków gestora sieci,
- 6) dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej należy wykonać - zgodnie z przepisami szczególnymi - wymagane urządzenia techniczne,
- 7) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych ; w przypadku, gdy ilość przekroczy $2 \text{ m}^3/\text{d}$, wymagana jest opinia Powiatowego Inspektora Sanitarnego, a po przekroczeniu $10 \text{ m}^3/\text{d}$ należy wprowadzić obowiązek ich oczyszczenia i odprowadzenia do odbiornika,
- 8) zasilanie w energię elektryczną - wg. ustaleń do poszczególnych terenów,
- 9) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb obrony cywilnej,
- 10) na terenie każdej działki należy zlokalizować taką ilość miejsc postojowych, jaka wynika z potrzeb funkcji i zainwestowania,
- 11) wprowadza się obowiązek wyznaczenia na każdej działce estetycznie urządzonego miejsca do gromadzenia odpadów stałych, z możliwością ich łatwego wywozu, na teren składowania i utylizacji,
- 12) wprowadza się zakaz budowy pełnych ogrodzeń działek,
- 13) przed przystąpieniem do budowy obiektów kubaturowych, należy każdorazowo wykonać badania techniczne podłoża, celem określenia warunków gruntowo - wodnych,
- 14) brak badań archeologicznych na terenach określonych, nie zwalnia inwestorów - w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na obiekty archeologiczne - z obowiązku powiadomienia o tym fakcie Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

§ 8. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami we wsiach :

LUTOWO

- 1) **2.3a MN,U** - teren działki nr 429/1 o pow. 0,48 ha oznaczony na załączniku Nr 1, dla którego ustala się :
 - a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe,
 - b) lokalizację budynku mieszkalnego łącznie z garażem, obiekt usługowy lub gospodarczy wolno stojący o architekturze spójnej z domem mieszkalnym,
 - c) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, z zachowaniem odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną, i wyłączeniem terenu łąki i nieużytku - jak na załączniku Nr 1a,
 - d) wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji naziemnych, z poddaszem użytkowym, kalenica równoległa do drogi, budynek usługowy lub gospodarczy - parterowy,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 45°, z tolerancją do 10°,
 - f) powierzchnia ekologicznie czynna, przeznaczona pod zieleń ozdobną lub użytkową - min. 50 % powierzchni całkowitej działki.
- 2) W zakresie infrastruktury technicznej przyjmuje się warunki :
 - a) ustala się zasadę doprowadzania sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym,
 - b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego przebiegającego w drodze, zlokalizowanej na wschód od projektowanego terenu, z zachowaniem warunków gestora sieci,
 - c) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych, z wywozem do miejskiej oczyszczalni ; docelowo, włączenie w gminny układ kanalizacji - po jego realizacji ,
 - d) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Lutowo Wieś 1”.

WIEŚNIEWKA

- 3) **14.11a MN,U** - teren działki nr 137/4 o pow. 1.12 ha, oznaczony na załączniku nr 2, dla którego ustala się :
- a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniająca - usługi,
 - b) lokalizacja zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową , zgodnie z załącznikiem Nr 2a,
 - c) postulowane linie, rozgraniczające tereny projektowanego węzła komunikacyjnego, należy uwzględnić w projekcie zagospodarowania działek ,
 - d) dopuszcza się wewnętrzny podział terenu na sześć działek, z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały,
 - e) budynki mieszkalne do wysokości dwóch kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym, garaże wbudowane ,
 - f) obiekty usługowe lub gospodarcze parterowe, architektura zharmonizowana z budynkiem mieszkalnym,
 - g) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 45°, z tolerancją do 10°,
 - h) pod powierzchnię ekologicznie czynną, wolną od zabudowy i przeznaczoną pod zieleni ozdobną lub użytkową, należy przeznaczyć jak największą część działki,
 - i) istniejący budynek może podlegać modernizacji, przebudowie lub rozbudowie,
 - j) wjazdy na teren zabudowy mieszkaniowej z istniejącej drogi dojazdowej (dz. nr 137/5) oraz z drogi nr 05404,
 - k) zaopatrzenie w wodę z wodociągu po jego realizacji, do tego czasu - z indywidualnych ujęć ,
 - l) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywozem do miejskiej oczyszczalni ; docelowo, po realizacji gminnego układu kanalizacji - włączenie w jego sieć,
 - ł) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii kablowo - napowietrznej, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Wojska Polskiego”, zlokalizowanej w m. Sępólnie Kraj.

§ 9. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług we wsi Piaseczno - dz. nr 131/1 i 131/2, którego granice opracowania oznaczone zostały na rysunku planu, stanowiący załącznik Nr 3.

2. Dla terenów wydzielonych na rysunku planu w skali 1 : 1 000 liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonych symbolami liczbowo - literowymi, ustala się następujące zasady podziału i zagospodarowania :

1) **1MN,U, 2MN,U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją dopuszczalną - usługi nieuciążliwe, dla którego ustala się :

- a) podział terenu na 7 działek
- b) na każdej działce - realizacja jednego budynku mieszkalnego oraz po jednym usługowym lub gospodarczym,
- c) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, z poddaszem użytkowym, garaże wbudowane,
- d) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 45°, z tolerancją do 10°,
- e) obiekty usługowe lub gospodarcze - parterowe, architektura spójna z budynkami mieszkalnymi,
- f) lokalizacja obiektów kubaturowych zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowe oraz z zachowaniem min. 20,0 m od przebiegającego gazociągu w/c.
- g) konfiguracja terenu, szczególnie w części południowej, obliuguje inwestorów do wyboru właściwych projektów budynków i szczególnej dbałości w ich realizacji,
- h) powierzchnia ekologicznie czynna, przeznaczona do wprowadzenia roślinności w formie drzew, krzewów i trawników, z możliwością realizacji ścieżek o nawierzchni przepuszczalnej - winna pozostać możliwie jak największa,
- i) ogrodzenia działek należy projektować i realizować jako ażurowe, eliminujące ujemne skutki wygradzania przestrzeni,

2) **3 ZN** - pas zieleni niskiej o szerokości 10,0 m, stanowiący bezpośrednią strefę ochrony gazociągu \varnothing 150, wolny od zainwestowania, ogólnodostępny.

- 3) **4 KD** - droga dojazdowa, dla której przyjmuje się ustalenia :
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniem istniejącej drogi gruntowej (3,0 m),
 - b) szerokość jezdni 6,0 m, chodnik jednostronny, realizowany od strony zabudowy.
- 4) **5 KD** - droga dojazdowa pieszo - jezdna, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zakończona wjazdem na działkę.
3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej :
- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, po jego doprowadzeniu do terenów mieszkaniowych, z zachowaniem warunków gestora sieci,
 - 2) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych, z wywozem do miejskiej oczyszczalni w Sępólnie Kraj., docelowo po zrealizowaniu - włączenie w gminny układ kanalizacji ściekowej,
 - 3) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii napowietrznej niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „ Piaseczno 3”.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

- § 10. Ustala się stawkę procentową w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, w razie zbycia działek, określonych w § 1 ust. 1 i 2.
- § 11.1 W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Kraj. uchwalonego uchwałą Nr 40/VI/92 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia 30 grudnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. z 1993 r. Nr 5 poz. 71) - w granicach określonych na załącznikach Nr 1, 2 i 3a w skali 1 : 10 000.
2. Wprowadza się zmiany porządkowe w rysunku i tekście wymienionego planu ogólnego, obowiązujące do czasu utraty ważności tego planu i polegające na :
- 1) wrysowaniu granic opracowania niniejszych zmian i planu miejscowego na rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Kraj. i wpisaniu symboli : 2.3a MN,U, 5.10a MN,U i 14.11a MN,U - zgodnie z załącznikami Nr 1, 2 i 3a do niniejszej uchwały,

2) wprowadzeniu do tekstu planu gminy symboli :

2.3a MN,U, 5.10a MN,U i 14.11.a MN,U wraz z zapisami przy każdym z nich :
„ teren objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
uchwalonego uchwałą Nr XXI/211/2000 Rady Miejskiej w Sepólnie Kraj. z dnia
29.V.2000, ”

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Sepólnie Kraj.

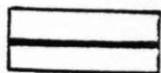
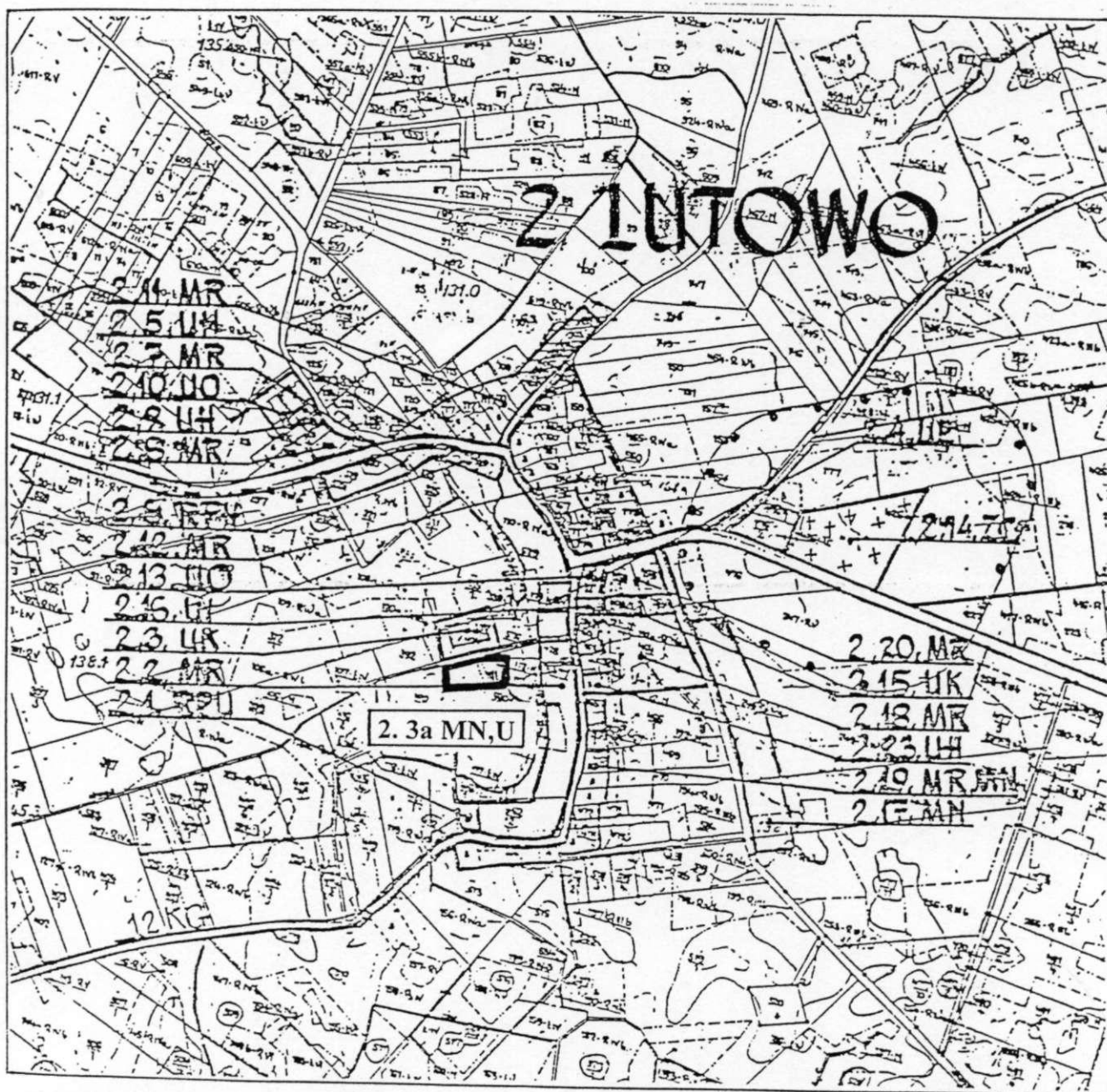
§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko
- Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Edward Stachowicz
Edward Stachowicz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE
SKALA 1 : 10 000

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały nr *XXI/219/2000*
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.
z dnia *19.11.2000*



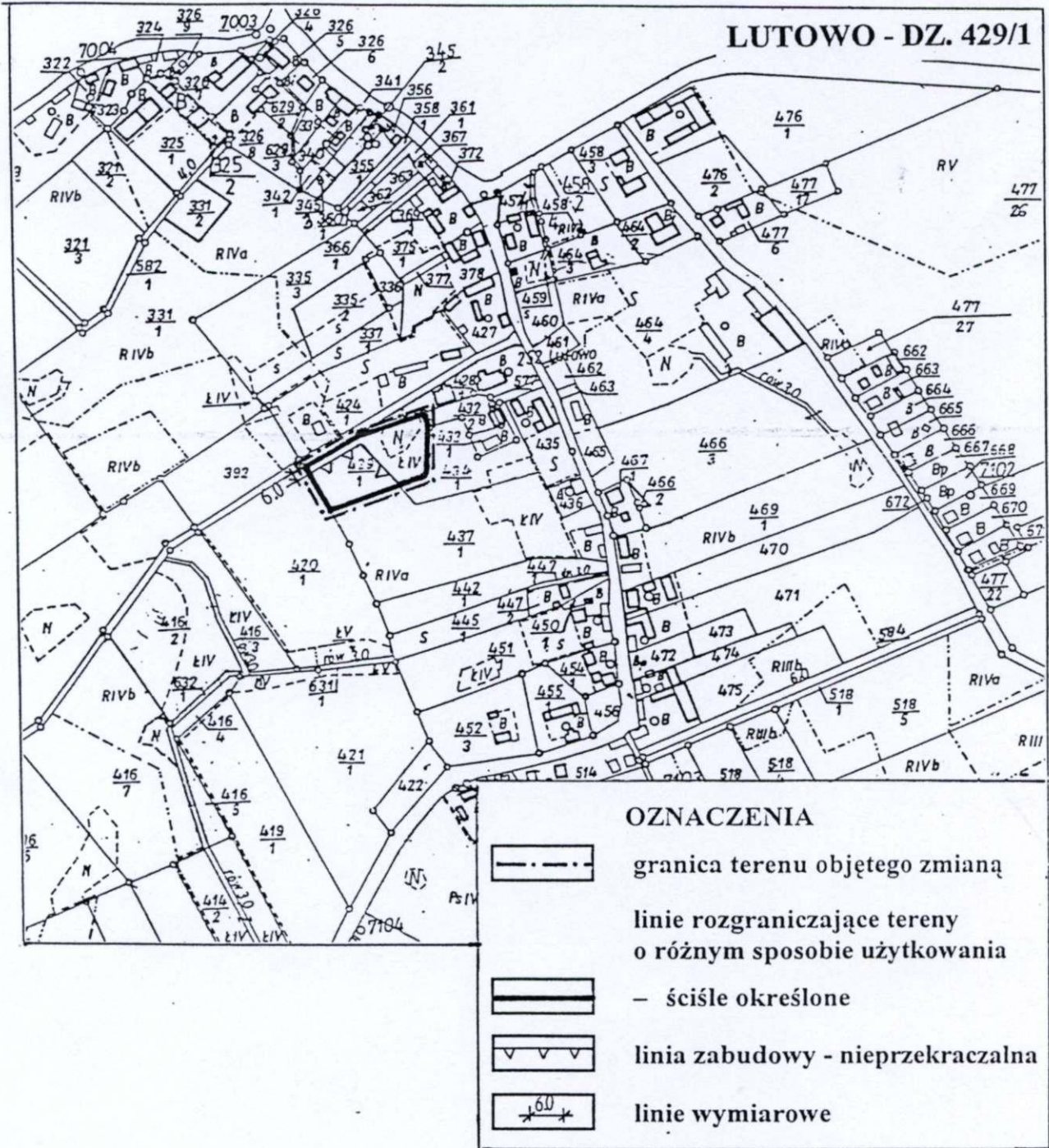
ZMIANA W RYSUNKU PLANU
TEREN OBJĘTY ZMIANĄ - SYMBOL 2. 3a MN,U

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNI KRAJ.

ZAŁĄCZNIK NR 1a
do uchwały nr *XXI/214/2000*
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.
z dnia *29.11.2000*

ZASADY PODZIAŁU I ZAGOSPODAROWANIA TERENU 2.3a MN,U
OKREŚLONEGO NA RYSUNKU ZMIANY PLANU - ZAŁ. NR 1

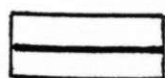
Skala 1 : 5 000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

SKALA 1 : 10 000

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały nr *XXI/274/2000*
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.
z dnia *22. V. 2000.*



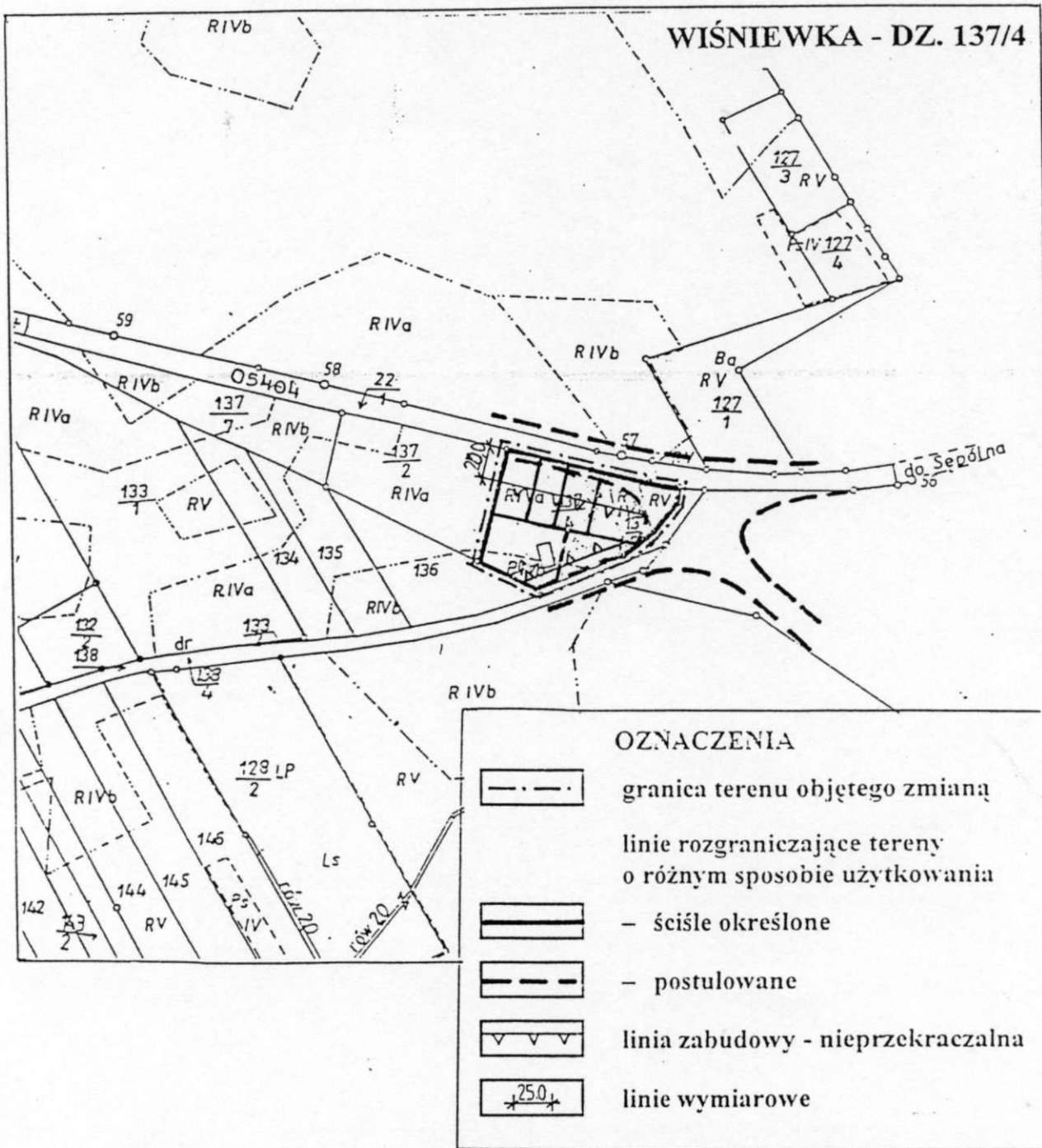
ZMIANA W RYSUNKU PLANU
TEREN OBJĘTY ZMIANĄ - SYMBOL 14.11a MN, U

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNIE KRAJ.

ZAŁĄCZNIK NR 2a
do uchwały nr *N/314/2000*
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.
z dnia *29.11.2000*

ZASADY PODZIAŁU I ZAGOSPODAROWANIA TERENU 14.11a MN,U
OKREŚLONEGO NA RYSUNKU ZMIANY PLANU - ZAŁ. NR 2

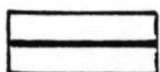
Skala 1 : 5 000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE
SKALA 1 : 10 000

ZAŁĄCZNIK NR.3a
do uchwały nr *XXI/214/2000*
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.
z dnia *29. V. 2000.*



 ZMIANA W RYSUNKU PLANU
TEREN OBJĘTY ZMIANĄ - SYMBOL 5.10a MN,U

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNI KRAJ.

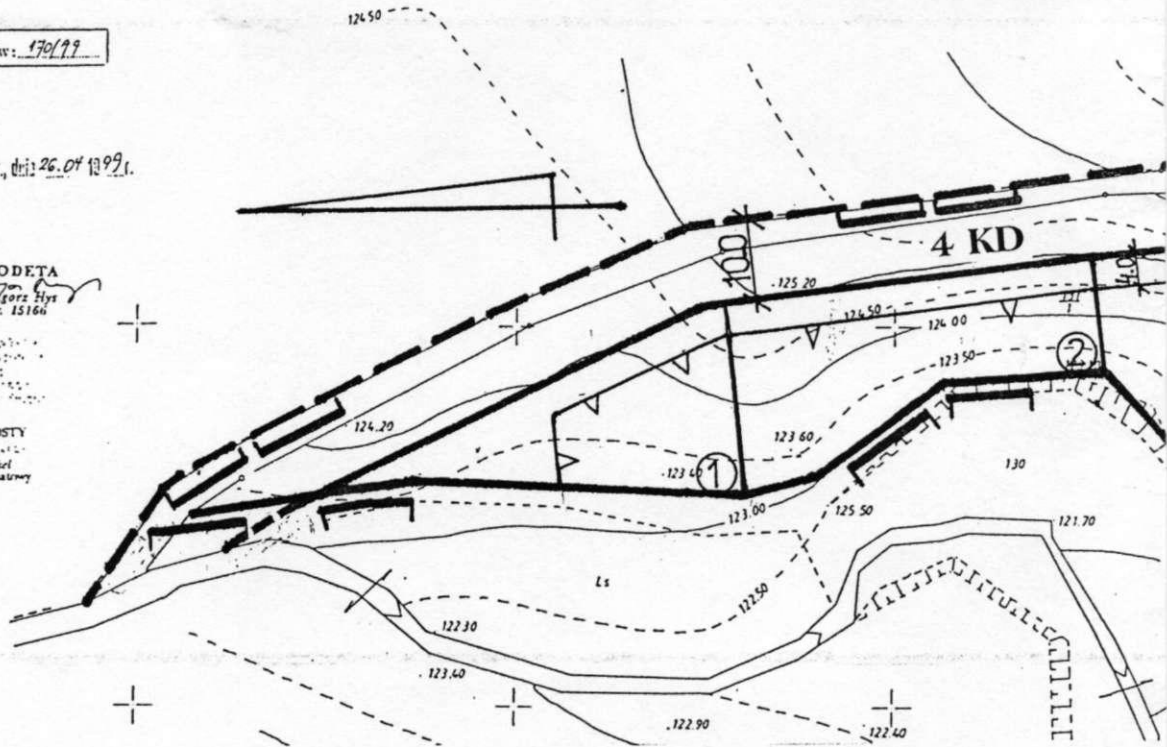
MIEJSCOWOŚĆ
ZAGOSPODAROWANIE
TERENU ZABUDOWY MIEJSCOWOŚCI
WE WSI PIASECZNO
GMINA SEPÓL

I. dz. ew. pomiarów: 170/99

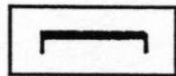
opracowanie: Sepolice Kr., dnia 26.04.1999r.

GEODETA
Grzegorz Hys
 ypr. 15166

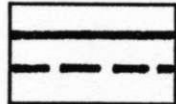
1. nr. STAROSTY
 Hanna Nizel
 Geodeta Powiatowy



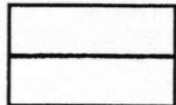
OZNACZENIA



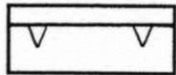
GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM



**LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
 O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OBOWIĄZUJĄCE I POSTULOWANE**



**LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
 O TYCH SAMYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OBOWIĄZUJĄCE**



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

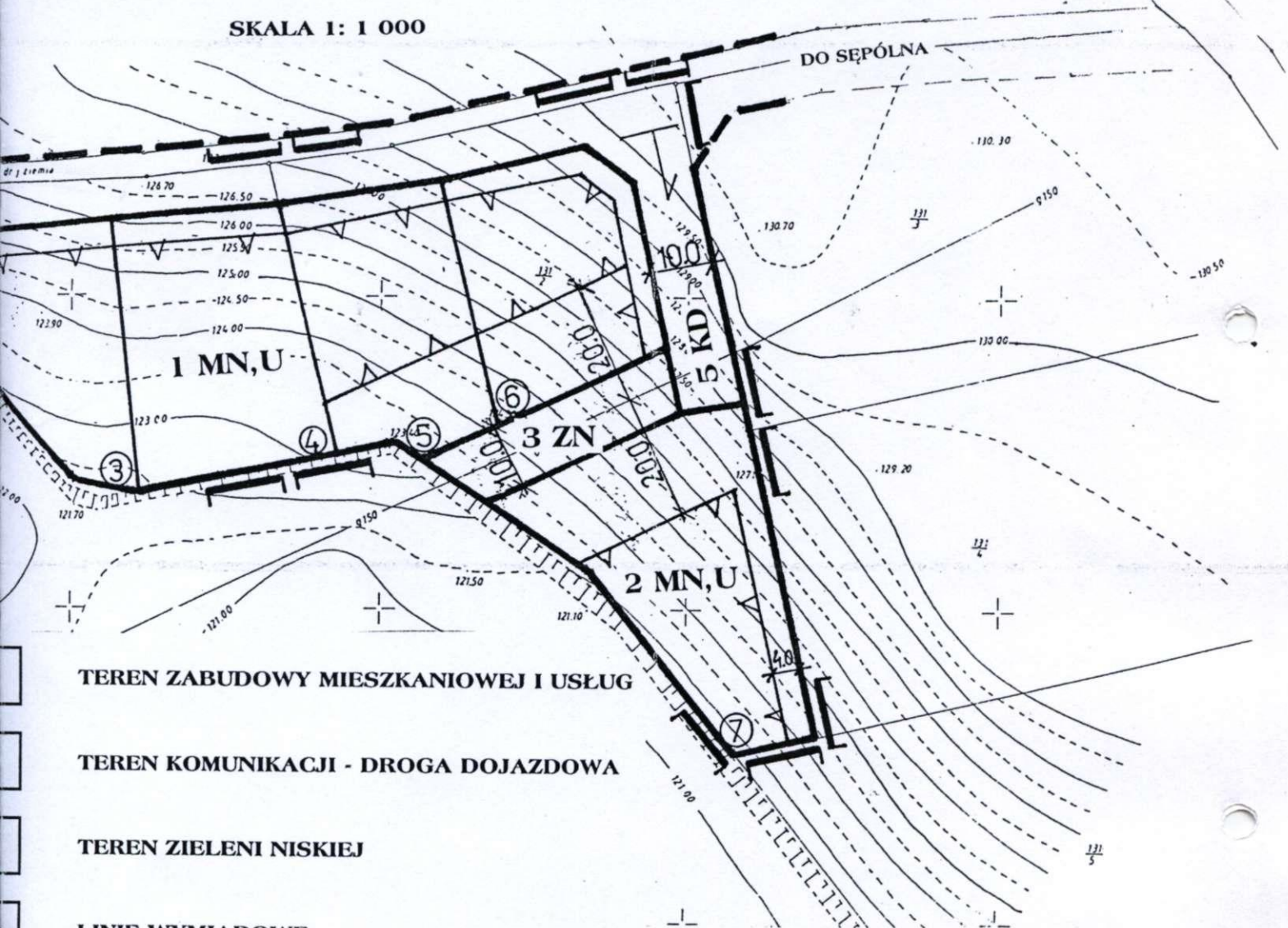
MN, U
KD
ZN
10.0
g 150
3

Y PLAN
PRZESTRZENNEGO
SZKANIOWEJ I USŁUG
DZ. NR 131/1 i 131/2,
LNO KRAJ.

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały nr *XXI/214/2000*
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.
z dnia *24. V. 2000*

242

SKALA 1: 1 000



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG

TEREN KOMUNIKACJI - DROGA DOJAZDOWA

TEREN ZIELENI NISKIEJ

LINIE WYMIAROWE

GAZOCIĄG W/C

NUMER DZIAŁKI

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN
ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNIE KRAJ.