

**UCHWAŁA NR XXIV/160/12
RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM**

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu pod zabudowę usługową i produkcyjną w rejonie ulicy T. Kościuszki
w Sępólnie Krajeńskim i we wsi Sikorz gm. Sępólno Krajeńskie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567), po stwierdzeniu, że nie ma naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępólno Krajeńskie”, uchwalonego uchwałą Nr VI/32/11 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 31 marca 2011 roku, uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługową i produkcyjną w rejonie ulicy T. Kościuszki w Sępólnie Krajeńskim i we wsi Sikorz gm. Sępólno Krajeńskie, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. Plan, o którym mowa w § 1, obejmuje obszar działek nr nr 3, 4, 6/2, 6/4, 6/6, 7, 10/2 i 14 obręb nr 2 w Sępólnie Krajeńskim i działek nr nr 9/8, 9/12 i 9/14 obręb Sikorz gm. Sępólno Krajeńskie, położony na północny zachód od ulicy T. Kościuszki - drogi wojewódzkiej nr 241.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu literą **U** ;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu literami **PU** ;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu literami **KDW** ;
- 4) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu literami **KDD** ;
- 5) teren przejścia pieszego publicznego, oznaczony na rysunku planu literami **KDX** ;
- 6) tereny urządzeń odprowadzania ścieków, oznaczone na rysunku planu literami **TK** ;
- 7) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu literami **EE** ;
- 8) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu literami **ZP** .

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie wymiarowe.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Rozdziale 2 uchwały;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanych budynków od linii rozgraniczających przylegających dróg wewnętrznych i publicznej dojazdowej, w tym położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym, przejścia pieszego oraz krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 7) **obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć budynki z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi lub gospodarczymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizującego podstawową funkcję terenu, a także garaże do przechowywania pojazdów oraz budynki biurowe, administracyjne i socjalne związane z podstawową funkcją terenu;
- 8) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 9) **usługach nieuciążliwych dla mieszkalnictwa** - należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska dla zabudowy mieszkaniowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 10) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 11) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. **Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:**

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U i 6 U**;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **7 PU, 8 PU, 9 PU i 10 PU**;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **11 KDW, 12 KDW, 13 KDW i 14 KDW**;
- 4) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **15 KDD**;
- 5) teren przejścia pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **16 KDX**;

- 6) tereny urządzeń odprowadzania ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolami **17 TK i 18 TK** ;
- 7) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **19 EE , 20 EE i 21 EE** ;
- 8) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **22 ZP** .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach **1 U , 2 U , 3 U , 4 U , 5 U i 6 U** , o których mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się:
 - a) zabudowę usługową (w tym handlową) wolno stojącą, nieuciążliwą dla mieszkalnictwa, wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
 - b) usługi, których uciążliwość musi być ograniczona do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - c) wydzielenie działek geodezyjnych pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) realizację ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem;
- 2) na terenach **1 U , 2 U , 3 U , 4 U , 5 U i 6 U** , o których mowa w ust. 1 pkt 1, wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych – zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach **1 U , 2 U , 3 U , 4 U i 5 U** , o których mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się podział na działki budowlane, zgodnie z zapisem **ust. 8 pkt 1** - propozycję podziału wrysowano na rysunku planu orientacyjnymi liniami podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania;
- 4) na terenie **6 U** , o którym mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się podział na działki budowlane, zgodnie z zapisem **ust. 8 pkt 2** - propozycję podziału wrysowano na rysunku planu orientacyjnymi liniami podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania lub przeznaczenie całego terenu dla realizacji potrzeb jednego inwestora, z uwzględnieniem zapisu **ust. 8 pkt 3** ;
- 5) na terenach **7 PU , 8 PU , 9 PU i 10 PU** , o których mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się:
 - a) budowę obiektów produkcyjnych wolno stojących, składów i magazynów wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
 - b) zabudowę usługową (w tym handlową) wolno stojącą wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
 - c) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na terenie **8 PU** , zgodnie z ustaleniami planu;
 - d) podział na działki budowlane, zgodnie z zapisem **ust. 8 pkt 4** , lub przeznaczenie całego terenu dla realizacji potrzeb jednego inwestora;
 - e) wydzielenie dróg wewnętrznych;
 - f) wydzielenie działek geodezyjnych pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - h) realizację ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem;
- 6) na terenach **7 PU , 8 PU , 9 PU i 10 PU** , o których mowa w ust. 1 pkt 2, wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii wymienionych w przepisach odrębnych;
- 7) na terenie **7 PU** , o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się lokalizację bocznic kolejowej;
- 8) dopuszcza się połączenie terenów **9 PU , 10 PU i 11 KDW** i rezygnację z wyznaczania maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenach **9 PU i 10 PU** wzdłuż drogi wewnętrznej **10 KDW** , a połączeniu linii zabudowy wzdłuż drogi wewnętrznej **13 KDW** - w celu przeznaczenia całego terenu po

połączeniu dla realizacji potrzeb jednego inwestora, na którym będą obowiązywały ustalenia jak dla terenu 9 PU ;

9) na terenach 17 TK i 18 TK , o których mowa w ust. 1 pkt 6, dopuszcza się:

- a) budowę przepompowni ścieków jako budowli podziemnej wraz z urządzeniami i wyposażeniem umożliwiającym jej użytkowanie i obsługę;
- b) realizację ogrodzenia o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem;
- c) zieleni towarzysząca;

10) na terenach 19 EE , 20 EE i 21 EE , o których mowa w ust. 1 pkt 7, dopuszcza się:

- a) lokalizację stacji transformatorowej kontenerowej lub słupowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) realizację ogrodzenia o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem;
- c) zieleni towarzysząca;

11) na terenie 22 ZP , o którym mowa w ust. 1 pkt 8, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 2) należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub unieszkodliwiania wskazany przez władze gminne - gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wody opadowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w celu ochrony jednolitych części wód należy podjąć działania polegające na unikaniu, eliminowaniu i ograniczaniu zanieczyszczeń wód, w szczególności spowodowanych przez wprowadzanie do jednolitych części wód powierzchniowych substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
- 6) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest, w zależności od potrzeb, uściślenie warunków geotechnicznych i hydrologicznych podłoża, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) budynki należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie w krajobraz i otaczającą zabudowę;
- 8) z uwagi na położenie w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Czyżkówko”, ustanowionej decyzją Wojewody Bydgoskiego Nr OS-X-6210/104/98 z dnia 14.12.1998 r., obowiązują wszystkie zakazy i nakazy zawarte w decyzji ustanawiającej tę strefę.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się .

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na terenie przestrzeni publicznej, który w granicach obszaru objętego planem miejscowym stanowi teren drogi publicznej dojazdowej 15 KDD , wymieniony w ust. 1 pkt 4 :

- a) wprowadza się zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
- b) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) na terenach 1 U , 2 U , 3 U , 4 U , 5 U , 6 U , 7 PU , 8 PU , 9 PU i 10 PU , o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2, dopuszcza się realizację nośników reklamowych:

- a) wolno stojących o powierzchni tablicy, mierzonej w obrysie zewnętrznym, nie większej niż 8 m²,

b) w powiązaniu z obiektami budowlanymi.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki – max. 80%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 15,0 m z dopuszczeniem wyższych obiektów, o ile wysokość powyżej 15,0 m jest wymuszona technologią lub uwarunkowaniami technicznymi produkcji, ale nie wyższych niż 30,0 m;
- 6) na każdej z wydzielonych działek budowlanych należy przewidzieć miejsca postojowe w ilości niezbędnej dla profilu prowadzonej działalności, w tym dla pracowników i usługobiorców, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe do 50 m² powierzchni użytkowej budynków i dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powyżej 50 m², przy czym do obliczeń ilości miejsc nie uwzględnia się powierzchni magazynowej;
- 7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) kształt dachu dostosowany do bryły budynku i jego programu użytkowego.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) dopuszcza się podział terenów **1 U, 2 U, 3 U, 4 U i 5 U**, o których mowa w ust. 1 pkt 1, na działki budowlane o powierzchni min. 1400 m², max. 7000 m², szerokości frontu min. 30,0 m i kącie nachylenia granicy do pasa przylegającej drogi od 80° do 90°;
- 2) dopuszcza się podział terenu **6 U**, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, na działki budowlane o powierzchni min. 2000 m², szerokości nowo wydzielonej działki min. 35,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, i kącie nachylenia nowo wyznaczonej granicy do pasa drogi wojewódzkiej od 80° do 90° i włączenie części działki nr 10/2 w granice sąsiedniej nieruchomości;
- 3) dopuszcza się likwidację istniejącego podziału geodezyjnego w obrębie terenu **6 U**, w przypadku przeznaczenia całego terenu dla realizacji potrzeb jednego inwestora;
- 4) dopuszcza się podział terenów **7 PU, 8 PU, 9 PU i 10 PU**, o których mowa w ust. 1 pkt 2, na działki budowlane o powierzchni min. 2000 m², szerokości frontu min. 30,0 m i kącie nachylenia granicy do pasa przylegającej drogi od 80° do 90°;
- 5) nie zachodzi scalanie i podział nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy mieszkaniowej oraz przeznaczania części budynków na cele mieszkaniowe;
- 2) wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15 kV w odległości 5,0 m od osi linii (licząc w poziomie), tak jak wrysowano orientacyjnie na rysunku planu, w obrębie której wszelkie zamierzenia inwestycyjne muszą być uzgadniane z gestorem sieci;
- 3) strefa, o której mowa w pkt 2, może ulec likwidacji na odcinku, na którym nastąpi demontaż linii napowietrznej;
- 4) należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii i urządzeń elektroenergetycznych w celu ich obsługi, konserwacji, modernizacji i usuwania awarii;

- 5) wyznacza się obszar o ograniczonej przydatności pod zabudowę, na którym posadowienie budynku powinno być bezwzględnie poprzedzone badaniami geotechnicznymi gruntu;
- 6) na terenach **8 PU** i **13 KDW** należy uwzględnić przebieg istniejącej kanalizacji deszczowej, a właściciela działki lub jego następcę prawnego zobowiązuje się do umożliwienia gestorowi sieci dostępu do niej w celu obsługi, konserwacji i modernizacji.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się linie rozgraniczające drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **11 KDW**, w pasie o szerokości 12,0 m (jezdni szerokości min. 5,0 m);
- 2) ustala się linie rozgraniczające drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **12 KDW**, zakończonej placem do zawracania, w pasie o szerokości 12,0 m (jezdni szerokości min. 5,0 m);
- 3) ustala się linie rozgraniczające dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **13 KDW** i **14 KDW**, w pasach o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu (jezdni szerokości min. 5,0 m);
- 4) pas terenu, oznaczony na rysunku planu symbolem **15 KDD**, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, przeznaczony do poszerzenia przylegającej drogi publicznej dojazdowej;
- 5) ustala się linie rozgraniczające przejścia pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **16 KDX**, w pasie o różnej szerokości, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się powiązanie komunikacyjne drogi wojewódzkiej nr 241 z drogą wewnętrzną **14 KDW**;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną wydzielonych działek budowlanych wyłącznie z dróg wewnętrznych **11 KDW**, **12 KDW**, **13 KDW**, **14 KDW** i publicznej dojazdowej **15 KDD** oraz gminnej na działce nr 52/1, położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 8) zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej sieci wodociągowej;
- 9) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki lub do odbiornika;
- 10) odprowadzenie ścieków wyłącznie do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez przepompownie ścieków zlokalizowane na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami **17 TK** i **18 TK**, lub inne przepompownie, wyznaczone w zależności od potrzeb – nie dopuszcza się gromadzenia ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach na ścieki;
- 11) w przypadku powstania ścieków przemysłowych, w związku z prowadzoną działalnością, przed odprowadzeniem do sieci winny zostać one podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych w **ust. 13**;
- 13) realizacja sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł własnych – wskazane stosowanie paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe).

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**
nie ustala się.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** w przypadku zbywania nieruchomości ustala się stawkę w wysokości 30%.

13. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie istniejących i rozbudowywanych, nadbudowywanych lub przebudowywanych obiektów, zlokalizowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem **8 PU**, z linii niskiego napięcia, wyprowadzonych ze stacji transformatorowej „Sikorz Betoniarnia” zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem **19 EE**;
- 2) ustala się następujące zasilanie obiektów w granicach terenów oznaczonych symbolami **1 U**, **2 U**, **3 U**, **4 U**, **5 U** i **6 U**:

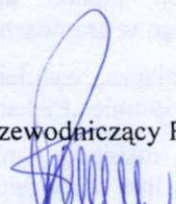
- a) zasilanie z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z dwóch projektowanych stacji transformatorowych wolno stojących (kontenerowych) zlokalizowanych na geodezyjnie wydzielonych działkach w granicach terenów oznaczonych symbolami **20 EE** i **21 EE** ;
 - b) dopuszcza się zasilenie obiektów w granicach terenów **1 U** i **2 U** ze stacji transformatorowej „Parkowa”;
 - c) dopuszcza się tymczasową lokalizację stacji transformatorowych słupowych w granicach terenów przewidzianych dla stacji wolno stojących;
 - d) zasilanie stacji liniami kablowymi średniego napięcia z projektowanego złącza kablowego SN, zlokalizowanego w granicach terenu **20 EE** ;
 - e) dla zasilania złącza, wymienionego w lit. d, należy wybudować linię kablową średniego napięcia (SN) poprzez wplot w linię „Piekarnia”;
 - f) linie kablowe niskiego napięcia należy prowadzić przelotem poprzez złącza kablowo-pomiarowe nn zabudowane w linii ogrodzenia działek;
 - g) w przypadku zapotrzebowania mocy przez pojedynczych inwestorów większej niż 50 kW, zasilanie z abonenckich stacji transformatorowych zlokalizowanych na działkach poszczególnych inwestorów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się wariantowe zasilanie obiektów w granicach terenów oznaczonych symbolami **7 PU** , **8 PU** , **9 PU** i **10 PU** :
- a) w przypadku projektowanych obiektów o niewielkim zapotrzebowaniu mocy zasilanie z abonenckich linii kablowych nn wyprowadzonych z projektowanych stacji transformatorowych własności przedsiębiorstwa energetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się zasilenie części nowych odbiorców zlokalizowanych w granicach terenu **8 PU** ze stacji transformatorowej „Sikorz Betoniarnia” do wyczerpania możliwości technicznych zabudowanego transformatora, na warunkach gestora sieci;
 - c) w przypadku zagospodarowania każdego z terenów przez jednego lub kilku inwestorów o znacznym zapotrzebowaniu mocy, zasilanie z abonenckich stacji transformatorowych zlokalizowanych na działkach poszczególnych inwestorów;
 - d) dla zasilania abonenckich stacji transformatorowych należy wybudować złącza kablowe SN i zasilić je przelotem z linii kablowej SN wybudowanej ze złącza kablowego zlokalizowanego w granicach terenu **20 EE** ;
 - e) dopuszcza się budowę abonenckich linii kablowych SN wyprowadzonych z GPZ WN/SN „Sępólno”, na warunkach technicznych gestora sieci;
 - f) złącza kablowe SN lokalizować w liniach rozgraniczających dróg - alternatywnie dopuszcza się ich lokalizację na geodezyjnie wydzielonych działkach w granicach terenów **PU** z dostępem do dróg;
- 4) zasilanie projektowanych obiektów zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami **17 TK** i **18 TK** z projektowanych linii kablowych nn (w tym abonenckich) wyprowadzonych ze stacji transformatorowych **20 EE** i **21 EE** ;
- 5) w granicach opracowania planu dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych własności przedsiębiorstwa energetycznego na geodezyjnie wydzielonych działkach, z dostępem do dróg oraz złączy kablowych SN dla ich zasilania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) projektowane linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach publicznych oraz terenach ogólnodostępnych - dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w niepublicznych drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez właściciela lub właścicieli drogi wewnętrznej z gestorem sieci dla ułożenia linii kablowych oraz zapewnienia służbom eksploatującym i konserwującym dostępu do tych sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sepólna Krajeńskiego.

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady


Stanisław Rehde

RADCA PRAWNY

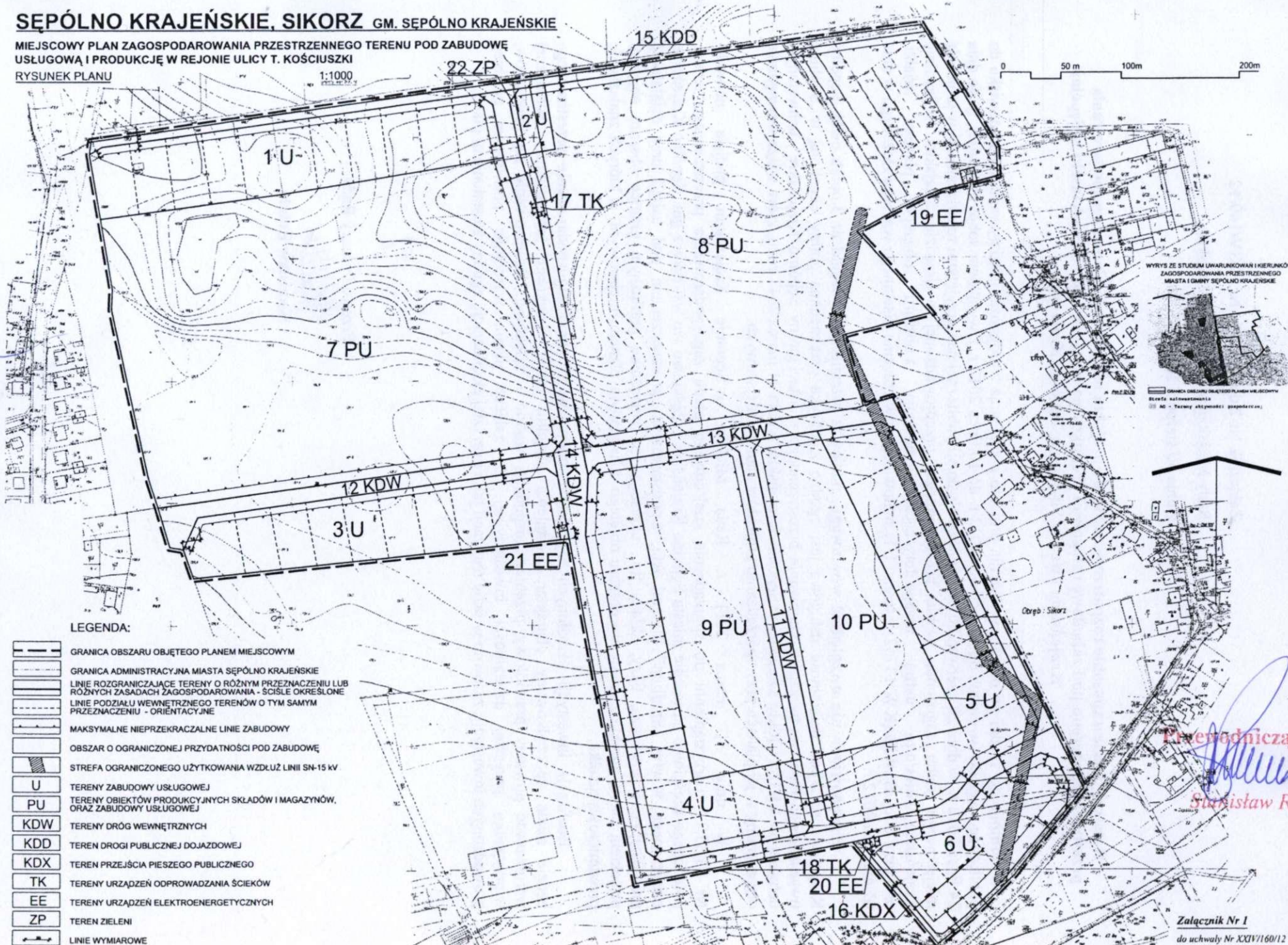

Piotr Folgier

SEPÓLNO KRAJEŃSKIE, SIKORZ GM. SEPÓLNO KRAJEŃSKIE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POD ZABUDOWĘ
USŁUGOWĄ I PRODUKCJĘ W REJONIE ULICY T. KOŚCIUSZKI
RYSUNEK PLANU

1:1000

0 50m 100m 200m



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA SEPÓLNO KRAJEŃSKIE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU - ORIENTACYJNE
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBSZAR O OGRANICZONEJ PRZYDATNOŚCI POD ZABUDOWĘ
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WZDŁUŻ LINII SN-15 KV
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- TEREN PRZEJŚCIA PIESZEGO PUBLICZNEGO
- TERENY URZĄDZEŃ OPROWADZANIA ŚCIEKÓW
- TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- TEREN ZIELENI
- LINIE WYMIAROWE

Przewodniczący Rady
Stanisław Rohde

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIV/160/12
Rady Miejskiej w Sepólnie
KrajeŃskim z dnia 30 sierpnia 2012 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/160/12
Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługową i produkcyjną w rejonie ulicy T. Kościuszki w Sępólnie Krajeńskim i we wsi Sikorz gm. Sępólno Krajeńskie.

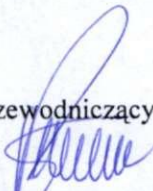
W terminie do 14 dni po okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (w dniach od 11 czerwca 2012 r. do 10 lipca 2012 r. z wyjątkiem sobót i niedziel), tj. do dnia 24 lipca 2012 r., w dniu 20 czerwca 2012 r. podczas dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeprowadzonej w Urzędzie Miejskim w Sępólnie Krajeńskim, **wniesiono ustną uwagę** dotyczącą wyłączenia z obszaru objętego planem działki nr 3 przy ulicy BoWiD (KW 13762) z terenu U1, stanowiącą potwierdzenie pisemnego wniosku złożonego w dniu 01 czerwca 2012 r.

Postanowiono nie uwzględnić w/w uwagi, ponieważ przeznaczenie działki nr 3 obręb ewid. Sępólno Krajeńskie nr 2 pod działalność usługową jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępólno Krajeńskie”, uchwalonym uchwałą Nr VI/32/11 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 31 marca 2011 roku, które wiąże wewnętrznie organ gminy w jej planach przy sporządzaniu projektów planów miejscowych.

W dniu 31 marca 2011 r. Rada Miejska w Sępólnie Krajeńskim podjęła uchwałę Nr VI/33/11 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, położonego częściowo na terenie miasta Sępólno Krajeńskie i częściowo we wsi Sikorz gm. Sępólno Krajeńskie, oznaczonego w w/w „Studium” literami AG, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi oraz działalność produkcyjną, przetwórczą, bazy, składy itp., określając na załączniku graficznym granice obszaru objętego projektem planu, zgodne z granicami obszaru objętego uchwalanym planem miejscowym, w których znalazła się przedmiotowa działka.

Realizacja inwestycji określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miała uporządkowany charakter, a ustalenia projektu planu w zakresie infrastruktury technicznej warunkować powinny prawidłowy przebieg gospodarki wodno – ściekowej. Dostosowanie się inwestorów, w przypadku przyszłej działalności inwestycyjnej, do zaleceń planu, warunkuje prawidłowy przebieg prowadzonych inwestycji, zarówno w fazie realizacji jak i przyszłej eksploatacji, zgodny z ustaleniami planu.

Przewodniczący Rady


Stanisław Rohde

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługową i produkcyjną w rejonie ulicy T. Kościuszki w Sępólnie Krajeńskim i we wsi Sikorz gm. Sępólno Krajeńskie.

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

2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 :

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

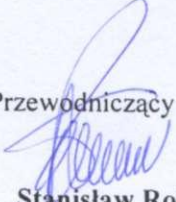
2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej.

Przewodniczący Rady


Stanisław Rohde

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXIV/160/12 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 30 sierpnia 2012r.

W dniu 31 marca 2011 r. Rada Miejska w Sępólnie Krajeńskim podjęła uchwałę Nr VI/33/11 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, położonego częściowo na terenie miasta Sępólno Krajeńskie i częściowo we wsi Sikorz gm. Sępólno Krajeńskie, oznaczonego w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępólno Krajeńskie”, uchwalonym uchwałą Nr VI/32/11 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 31 marca 2011 roku literami AG, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi oraz działalność produkcyjną, przetwórczą, bazy, składy itp., określając na załączniku graficznym granice obszaru objętego projektem planu, zgodnie z granicami obszaru objętego uchwalanym planem miejscowym, która rozpoczęła tryb formalno - prawny prac nad planem.

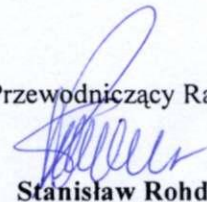
Przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w w/w „Studium”, które wiąże wewnętrznie organ gminy w jej planach przy sporządzaniu projektów planów miejscowych.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz uzgodnienia i pozytywne opinie instytucji przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Realizacja inwestycji określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miała uporządkowany charakter, a ustalenia projektu planu w zakresie infrastruktury technicznej warunkować powinny prawidłowy przebieg gospodarki wodno - ściekowej. Dostosowanie się inwestorów, w przypadku przyszłej działalności inwestycyjnej, do zaleceń planu, warunkuje prawidłowy przebieg prowadzonych inwestycji, zarówno w fazie realizacji jak i przyszłej eksploatacji, zgodny z ustaleniami planu.

Po przeprowadzeniu procedury planistycznej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647), a także strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), projekt planu wraz z załącznikami, po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwagi, która wpłynęła podczas publicznej dyskusji w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu może zostać przedłożony do uchwalenia przez Radę Miejską w Sępólnie Krajeńskim.

Przewodniczący Rady



Stanisław Rohde