

**UCHWAŁA NR XXXVI/305/05
RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM
z dnia 24 listopada 2005r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Wiśniewka, 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 zm. Dz.U. z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 130, poz. 1087), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie uchwalonym uchwałą Nr XIII/148/99 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 21.10.1999r.

**Rada Miejska
uchwała, co następuje:**

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1
Uchwała i jej integralne części**

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Wiśniewka, 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 wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25000 z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 2) załącznik nr 2 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;

**Rozdział 2
Granice opracowania planu**

§3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z granicami określonymi w uchwale Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim Nr XXIV/217/04 z dnia 21 października 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Wiśniewka gmina Sępólno Krajeńskie.

§4. Granice planu określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w §2 pkt 1.

**Rozdział 3
Definicje wyrażeń użytych w planie**

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

- 1) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci 26°-50°;
- 2) froncie działki – należy przez to rozumieć granicę działki przylegającą do drogi lub do

- części działki stanowiącej obsługę komunikacyjną;
- 3) funkcjach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – rozumie się przez to funkcje użytkowania zabudowy i zagospodarowania terenu związane z przedsięwzięciami, które mogą być zaliczone do znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
 - 4) linii orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię, której przebieg może być zmieniony w trakcie dokonywania geodezyjnego podziału terenu na warunkach określonych w uchwale;
 - 5) linii wewnętrznego podziału – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu określającą zasady podziału na działki terenu o tej samej funkcji;
 - 6) maksymalnej 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 rozgraniczających dróg;
 - 7) nieuciążliwych usług wbudowanych w budynki mieszkalne - należy przez to rozumieć wyłącznie takie usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno- budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
 - 8) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § uchwale;
 - 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 10) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100 x 60 cm umieszczoną na budynku, ogrodzeniu lub wolno stojącą;
 - 11) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 12) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
 - 13) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 14) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim;
 - 15) wysokości budynku – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi stropodachu lub kalenicy;
 - 16) 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 vegetacji;
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§6. Uchwala się ustalenia ogólne odnoszące się do wszystkich terenów objętych granicami opracowania.

Rozdział 4 Oznaczenia graficzne

§7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi

ustaleniami:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
- 3) linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym przeznaczeniu ściśle określone;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole terenów;

§8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów określone zostały z możliwością dopuszczenia zmian na warunkach określonych w dalszej części uchwały:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu orientacyjne;
- 2) linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym przeznaczeniu orientacyjne;

Rozdział 5

Przedmiot planu

§9. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem terenu MN;
 - b) tereny usług oznaczone symbolem U;
 - c) tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone symbolem KDD;

§10. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej przez tereny bezpośrednio przylegające do dróg w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) obowiązują wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, zharmonizowanie architektoniczne zabudowy na poszczególnych działkach, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji, ogrodzenia i innych elementów zagospodarowania terenu pod względem formy i materiałów wykończeniowych;
- 5) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych;
- 6) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych przy granicach działek;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji tuneli foliowych i szklarni, poza niewielkimi obiektami o powierzchni do 10,0m²;
- 8) na działkach dopuszcza się lokalizowanie reklam wielkoformatowych w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 9) w obrębie jednej działki obowiązuje jednolita kolorystyka obiektów określona w ustaleniach szczegółowych;
- 10) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej (altan o lekkiej konstrukcji szkieletowej) oraz terenowych urządzeń rekreacji (np basenów, oczek wodnych);

§11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów;
- 2) obowiązuje ochrona istniejących rowów melioracyjnych;
- 3) obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego;
- 4) obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) na terenie przeznaczonym pod usługi dopuszcza się wyłącznie przedsięwzięcia, które nie zostaną zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 6) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

§12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje wstrzymanie prac ziemnych i zawiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy.

§13. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych;
- 2) obowiązuje ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 9,0m., wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych do 5,0m;
- 3) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów wysokich dwu lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 4) na garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy wysokie lub płaskie o kolorystyce dachu budynku mieszkalnego;
- 5) obowiązują wskaźniki w zakresie: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, udziału powierzchni biologicznie czynnej określone w ustaleniach szczegółowych;

§14. Zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości:

- 1) obowiązuje podział terenu na działki zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu; dopuszcza się możliwość łączenia działek;
- 2) dla linii wewnętrznego podziału orientacyjnych obowiązuje tolerancja +/- 2,0m;
- 3) obowiązująca minimalna wielkość projektowanej działki 900 m²;
- 4) obowiązuje zasada wyznaczania nowych granic działek prostopadle do dróg projektowanych;
- 5) obowiązująca minimalna szerokość frontu projektowanej działki 20,0m;

§15. Sposoby i terminy zagospodarowania nieruchomości:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 2) na terenach, na których brak jest komunalnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się czasowo, w terminie nie dłuższym niż jeden rok od dnia oddania do użytku tych urządzeń, użytkowanie indywidualnego ujęcia wody oraz bezodpływowego osadnika ścieków;

§16. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie ustala się;

§17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) komunikacja:

- a) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych,
- b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki według wskaźnika: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 3 miejsca postojowe na 100m² pow. użytkowej usług,
- c) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje lokalizacja urządzeń uzbrojenia podziemnego z zastrzeżeniem § 10 pkt 3,
- d) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe,
- e) obowiązuje zakaz utwardzania nawierzchni dróg przed realizacją wszystkich urządzeń uzbrojenia podziemnego przewidzianego w liniach rozgraniczających.

2) infrastruktura techniczna:

- a) wodociągi - obowiązuje docelowo wykonanie wiejskiej sieci wodociągowej i podłączenie wszystkich działek do komunalnego systemu wodociągów; dopuszcza się tymczasowe, na warunkach określonych w § 15 pkt 2 zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych,
- b) kanalizacja sanitarna - obowiązuje docelowo wykonanie kolektorów i włączenie ich w wiejski system kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię lub do przydomowych oczyszczalni; czasowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych, bezodpływowych osadników ścieków na warunkach określonych w § 15 pkt 2; osadniki ścieków należy budować z możliwością przystosowania ich do systemu kanalizacji,
- c) wody opadowe:
 - dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów działek i nieutwardzonych dróg dojazdowych,
 - z terenów utwardzonych dróg dojazdowych obowiązuje docelowo odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- d) elektroenergetyka - zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych stacji transformatorowych projektowanymi liniami nn; dla zasilania stacji transformatorowych wybudować linie kablowe SN; obowiązuje wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- e) energia cieplna:
 - zakazuje się stosowania indywidualnych źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
 - dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub inne odnawialne źródła energii;
- f) telekomunikacja – planowane uzbrojenie w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej – budowa kanalizacji kablowej, linie telefoniczne napowietrzne, szafy, słupki kablowe;

§18. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: nie ustala się obszarów przestrzeni publicznej.

§19. Obowiązujące stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 0% dla terenów przeznaczonych pod publiczne drogi dojazdowe;
- 2) 30% dla pozostałych terenów objętych planem.

DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§20. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów objętych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu:

1. 1 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,0m dla budynku mieszkalnego i 5,0m dla wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu,
 - c) elewacje budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,
 - d) dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w odcieniu ceglastym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - f) zachowanie minimum 50% terenu działki w stanie biologicznie czynnym,
- 3) ustalenie dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe;

2. 2 ZP:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzona;
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych,
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,
- 3) ustalenia dopuszczalne:
 - a) urządzenie stawu,
 - b) elementy małej architektury,
 - c) włączenie terenu w granice przyległych działek;

3. 3 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa wolno stojąca o wysokości budynku mieszkalnego nie przekraczającej 9,0m., wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu 5,0m,
 - c) elewacje budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,
 - d) dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze grafitowym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - f) zachowanie minimum 50% terenu działki w stanie biologicznie czynnym,
 - g) zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych lub ich przebudowa na koszt inwestora w uzgodnieniu z ich gestorem w sposób zapewniający

- prawidłowe ich funkcjonowanie,
3) ustalenie dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe;

4. 4 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,0m dla budynku mieszkalnego i 5,0m dla wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu,
 - c) elewacje budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,
 - d) dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze ceglastym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - f) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - g) zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych lub ich przebudowa na koszt inwestora w uzgodnieniu z ich gestorem w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie,
- 3) ustalenie dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe;

5. 5 E:

- 1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka
- 2) parterowa stacja transformatorowa

6. 6 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa szeregowa o wysokości nie przekraczającej 9,0m,
 - c) zespolenie funkcji gospodarczej i garażowej z budynkiem mieszkalnym,
 - d) elewacje budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,
 - e) dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze ceglastym,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - g) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
- 3) ustalenie obowiązujące – zakaz lokalizowania wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
- 4) ustalenie dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe;

7. 7 U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) ustala się usługi z zakresu handlu o powierzchni zabudowy do 400 m², usług rzemieślniczych o powierzchni zabudowy do 400 m², usług zdrowia, kultury, oświaty i administracji;
- 3) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji określona na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki,

- c) zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - d) wysokości budynków nie przekraczającej 12,0m z dachem dwu lub wielospadowym krytym dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym,
 - e) zabezpieczenie miejsc postojowych według wskaźnika określonego w ustaleniach ogólnych;
 - f) wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej szerokości minimum 3,0m przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 4 MN;
- 5) ustalenia dopuszczalne:
- a) towarzysząca funkcja mieszkaniowa,
 - b) podział terenu pod poszczególne obiekty,
 - c) lokalizacja miejsc postojowych w podziemiach budynku,
 - d) lokalizacja reklamy wielkoformatowej;

8. 8 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa szeregowa o wysokości nie przekraczającej 9,0m,
 - c) zespolenie funkcji gospodarczej i garażowej z budynkiem mieszkalnym,
 - d) elewacje budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,
 - e) dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze ceglastym,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - g) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
- 3) ustalenie obowiązujące: zakaz lokalizowania wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
- 4) ustalenie dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe;

9. 9 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,0m dla budynku mieszkalnego i 5,0m dla wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu,
 - c) elewacje budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,
 - d) dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze grafitowym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - f) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
- 3) ustalenie dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe;

10. 10 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa szeregowa o wysokości nie przekraczającej 9,0m,
 - c) zespolenie funkcji gospodarczej i garażowej z budynkiem mieszkalnym,
 - d) elewacje budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,
 - e) dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze ceglстым,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - g) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
- 3) ustalenie obowiązujące: zakaz lokalizowania wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
- 4) ustalenie dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe;

11. 11 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa wolno stojącej o wysokości nie przekraczającej 9,0m dla budynku mieszkalnego i 5,0m dla wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu,
 - c) elewacje budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,
 - d) dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze grafitowym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - f) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
- 3) ustalenie dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe;

12. 12 E:

- 1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka
- 2) parterowa stacja transformatorowa

13. 13 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa szeregowa o wysokości nie przekraczającej 9,0m,
 - c) zespolenie funkcji gospodarczej i garażowej z budynkiem mieszkalnym,
 - d) elewacje budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,
 - e) dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze ceglстым,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - g) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
- 3) ustalenie obowiązujące: zakaz lokalizowania wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;

4) ustalenie dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe;

14. 14 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,0m dla budynku mieszkalnego i 5,0m dla wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu,
 - c) elewacje budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,
 - d) dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze grafitowym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - f) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
- 3) ustalenie dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe;

13. 01 KDD, 03 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) publiczne drogi w klasie dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m z placem manewrowym;

14. 02 KDD, 04 KDD, 05 KDD, 06 KDD, 07 KDD, 08 KDD, 09 KDD, 010 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) publiczne drogi w klasie dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego.

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

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

Dagmara Fablszak

Radca Prawny

Przewodniczący Rady

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Edward Stachowicz

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXVI/305/05
RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM
Z DNIA 24 listopada 2005**

**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 publicznych
2. wodociągów
3. kanalizacji sanitarnej

ad 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się budowę publicznych dróg dojazdowych.

ad 2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się wykonanie sieci i przyłączy wodociagowych do projektowanych działek z możliwością czasowego zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody. Realizacja ustaleń planu nie jest uwarunkowana realizacją sieci wodociagowej.

ad 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się docelowo podłączenie wszystkich terenów do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Czasowo plan przewiduje odprowadzenie ścieków do bezodpływowych osadników ścieków.

Realizacja ustaleń planu nie jest więc uwarunkowana wykonaniem kanalizacji sanitarnej.

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:

- 1) wydatki inwestycyjne finansowane będą z budżetu gminy.
- 2) Zadania w zakresie poszerzenia dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
- 3) Zadania w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji będą finansowane 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 lub poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXVI/305/05 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 24 listopada 2005 roku

Tereny części wsi Wiśniewka położone w sąsiedztwie miasta Sępólno Krajeńskie zgodnie z opracowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zaprojektowano zabudowę wolno stojącą i budynki szeregowe. Na obszarze tym przewidziano również teren pod usługi i stacje transformatorowe oraz teren pod zielenią urządzone.

Dojazd do działek odbywać się będzie projektowanymi publicznymi drogami dojazdowymi o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m.

Docelowo przewidziano uzbrojenie terenu w wodociąg i kanalizację sanitarną. Czasowo dopuszczono indywidualne ujęcia wody oraz bezodpływowe osadniki ścieków.

Tryb formalny prac nad miejscowym planem rozpoczęty został uchwałą Nr XXIV/217/04 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 21 października 2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Wiśniewka, gmina Sępólno Krajeńskie.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozytywne uzgodnienia instytucji przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Komisji Gospodarki Komunalnej i Komisji Rolnictwa, Leśnictwa i Ochrony Środowiska.

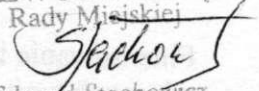
Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych Wojewoda Bydgoski wydał decyzję o przeznaczeniu gruntów rolnych na cele nie rolne.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego żadnych uwag nie wniesiono.

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

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miejskiej


Edward Stachowicz

MIĘSCE WSI WISNIEWKA GWINA SPÓŁNOCYFALOWANA
TERENU WSI WISNIEWKA GWINA SPÓŁNOCYFALOWANA

SIŁNIKI PRACOWNIA PLANU
LINIE OGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU SĄSIEDZKIM
LINIE OGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ORIENTACYJNE
LINIE WYNIKŁE Z PODZIAŁU TERENÓW
O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU SĄSIEDZKIM
LINIE WYNIKŁE Z PODZIAŁU TERENÓW
O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU ORIENTACYJNE
MIASTYMIANA WSPRZECIENIAK LITWA
ZABUDOWY
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY
TERENY ZABUDOWY
TERENY PUBLICZNYCH SPRÓG DOJAZDOWYCH
ELEKTROENERGETYKA

SPORZĄDZAJĄCY PLAN - BURMISTRZ SPÓŁNY KRAIENSKIEGO

WYKAZ ZE SYMBIAMI ICH BUDOWLA
I WSKAZANIE ZAGRODZIENIOWYCH
MIASTYMIANA WSPRZECIENIAK LITWA
MIASTYMIANA WSPRZECIENIAK LITWA



Obecnie: Mieszkania w budowie na planie sytuacyjnym
CZĘŚCIOWO ODFALOWANA
PLANU

Wzrost: 1:500
Miar: 1:500
Skala: 1:500

Wzrost: 1:500
Miar: 1:500
Skala: 1:500

Wzrost: 1:500
Miar: 1:500
Skala: 1:500

Wzrost: 1:500
Miar: 1:500
Skala: 1:500

Wzrost: 1:500
Miar: 1:500
Skala: 1:500

Wzrost: 1:500
Miar: 1:500
Skala: 1:500

SPÓLNO KRAJ

134 1011