

Uchwała Nr *XI/130/99*

Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim

z dnia *31 sierpnia 1999*

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w Sępólnie Krajeńskim przy ul. Niechorskiej.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym { Dz. U. Nr 89 z 1994 r. poz. 415 - z późn. zm.} oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym { jedn. tekst Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm. }.

Rada Miejska

uchwala :

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi, obejmujący działki nr: 9, 10, 187, 188, 189, 190, 16/1, 17, 18, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 - położone przy ul. Niechorskiej w Sępólnie Krajeńskim.

2. Teren obwiedziony jest granicą opracowania i uchwalenia planu, oznaczoną na rysunku planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

Rozdział I

Przepisy ogólne.

§ 2. Niniejsza uchwała ustanawia przepisy prawa miejscowego, dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, z nakazami i dopuszczalnymi warunkami, z uwzględnieniem przepisów szczególnych, przy minimalizacji możliwych konfliktów.

§ 3.1. Przedmiotem ustaleń planu są :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami - **MN,U**
 - 2) teren usług - **U**
 - 3) teren lasu - **LS**
 - 4) tereny zieleni niskiej i parkowej - **ZN, ZP**
 - 5) tereny ulic lokalnych - **KL**
2. Za obowiązujące ustalenia planu przyjmuje się poniższe oznaczenia graficzne:
- 1) granica opracowania i uchwalenia planu,
 - 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu - obowiązujące,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do istniejących i projektowanych ulic lokalnych.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu, określone w rozdziale 2,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej,
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1,
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem, o określonej funkcji i zasadach zagospodarowania,
- 5) **działce** - należy przez to rozumieć działki powstałe w wyniku podziału terenów.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 5.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MN,U, 3 MN,U, 5 MN,U**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się :

- 1) podział terenu na działki, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wprowadzenie jako funkcji dodatkowej - funkcję usługową, z zachowaniem warunków:
 - a) lokalizowane usługi winny mieć charakter nieuciążliwy,
 - b) zakaz realizacji usług szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, określonych w przepisach szczególnych.

3. Formę budynków należy kształtować zgodnie z poniższymi zasadami:

- 1) położenie terenu w strefie konserwatorskiej ochrony ekspozycji i krajobrazu - obliguje inwestorów do stosowania indywidualnych projektów budowlanych, uwzględniających ukształtowanie terenu oraz uzyskanie uzgodnienia z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków,
- 2) budynki mieszkalne należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, w tym zachowanie odległości min. 50,0 m od granicy z terenem cmentarza,
- 3) budynki wolno stojące, wysokość do II kondygnacji dachy wysokie, wielopłociowe, kryte dachówką lub podobnym materiałem pokryciowym,
- 4) przed zlokalizowaniem fundamentów, należy wykonać badania techniczne podłoża,
- 5) dopuszcza się budowę obiektów usługowych lub budynków gospodarczych o jednej kondygnacji użytkowej, garaże wbudowane albo łączone z budynkiem mieszkalnym,
- 6) wszystkie obiekty na działce winny charakteryzować się spójnością w architekturze i elewacji budynków,
- 7) istniejąca - na działkach nr 2, 3 i 4 - zabudowa, może podlegać przebudowie, rozbudowie, modernizacji, z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały.

4. Na terenie, określonym w ust. 1 wprowadza się obowiązek:

- 1) stosowanie zabezpieczeń oporowych, wybudowanych równoległe do poziomic terenu, chroniących przed splywem i erozją,
- 2) pozostawienia na każdej działce jak największej powierzchni ekologicznie czynnej, z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną, dostosowaną rodzajem i charakterem do ukształtowania terenu,

- 3) zabezpieczenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i dla samochodów użytkowników przebywających okresowo,
- 4) pozostawienia wolnego od zabudowy terenu wzdłuż linii energetycznych:
 - a) po 5,0 m od osi linii 15 kV
 - b) po 17,5 m od osi linii 110 kV

§ 6. Wyznacza się teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **2 LS**, dla którego ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowej formy zagospodarowania terenu,
- 2) zakaz wyrębu drzewostanu,
- 3) zakaz składowania śmieci i odpadów stałych.

§ 7. Wyznacza się teren pod usługi, oznaczony na rysunku planu symbolem **4 U**, dla którego ustala się:

- 1) lokalizację obiektu usługowego (handel, gastronomia) w terenie określonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 2) wysokość budynku do II kondygnacji, w tym poddasze mieszkalno-użytkowe, dach wysoki, wielospadowy,
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, w ilości zapewniających potrzeby usług.

§ 8. Wyznacza się tereny pod zielenią niską i zielenią parkową, oznaczone na rysunku planu symbolami **6 ZN,ZP** i **7 ZN,ZP**, dla których przyjmuje się ustalenia:

- 1) tereny zieleni, stanowiące pas izolacji od torów kolejowych o zmiennej szerokości, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wprowadzając zielenią, należy uwzględnić przebieg infrastruktury technicznej, w tym: kanalizacji sanitarnej, linii energetycznej i kabla telefonicznego PKP.

§ 9.1. Wyznacza się tereny komunikacji - ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami: **8 KL** i **9 KL**, wraz z ustaleniami:

- 1) **8 KL** - ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, szerokość jezdni 6,0 m, chodnik jednostronny od strony zabudowy mieszkaniowej o szerokości 2,0 m, docelowo budowa drugiego chodnika,

- 2) **9 KL** - ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0, szerokość jezdni 6,0 m, chodniki obustronne o szerokości 2,0 m,
2. Ulice lokalne wyznaczone zostały do realizacji celów publicznych.
3. W terenach komunikacyjnych dopuszcza się realizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. Ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną linię kablową niskiego napięcia z istniejącej stacji transformatorowej, po dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy, na warunkach, określonych przez gestora sieci; lokalizacja stacji poza terenem opracowania,
- b) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać zgodnie z wymogami obrony cywilnej.

2. w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

- a) doprowadzenie wody pitnej poprzez rozbudowaną miejską sieć wodociągową, z zachowaniem warunków gestora sieci,
- b) sieć wodociągową należy wyposażyc w niezbędne urządzenia, służące celom ochrony pożarowej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) wody opadowe należy odprowadzić do rozbudowanej kanalizacji deszczowej,
- d) odprowadzenie ścieków do wybudowanej kanalizacji sanitarnej i lokalnej przepompowni, zlokalizowanej na terenie 7 ZN, ZP; sieć należy włączyć do przebiegającego w ul. Niechorskiej kolektora sanitarnego $\varnothing 400$, z zachowaniem warunków, określonych przez gestora sieci.

3. w zakresie usuwania odpadów stałych:

- a) wprowadza się obowiązek wyznaczenia, na każdej działce, miejsca na pojemniki dla odpadów stałych,
- b) zobowiązuje się właściwe służby Urzędu Miejskiego w Sępólnie Kraj. do zapewnienia wywozu odpadów stałych, na warunkach określonych przepisami szczególnymi.

231

§ 11. Brak udokumentowanych - w granicach planu - stanowisk archeologicznych, nie zwalnia inwestora z obowiązku powiadomienia Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, o ile w trakcie prac ziemnych, odkryty zostanie obiekt archeologiczny.

Rozdział 3

Przepisy porządkowe i końcowe.

§ 9.1. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sępólna Kraj. uchwalonego uchwałą Nr 39/VI/92 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia 30 grudnia 1992 r. {Dz. U. Woj. Bydg. Nr 5, poz. 70 z 1993 r. - z późn. zm.} w granicach określonych na załączniku nr 2 w skali 1 : 5 000.

2. W tekście planu skreśla się symbole C 19 MN, C 20 MN wraz z odnośnymi ustaleniami i wprowadza nowy symbol C 19 MN,U,LS wraz z informacją: „Realizacja zabudowy zgodnie z ustaleniami uchwały Nr XI/130/99 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia 31 sierpnia 1999 r.”

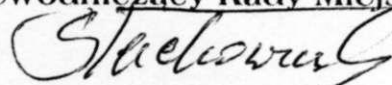
§ 13. Uchwala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla:

- 1) działek stanowiących własność prywatną - na 20 %
- 2) działek stanowiących mienie gminne - na 0 %

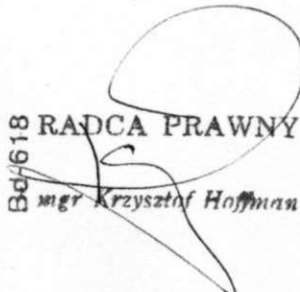
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Sępólnie Kraj.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej


Edward Stachowicz

04/618 RADCA PRAWNY

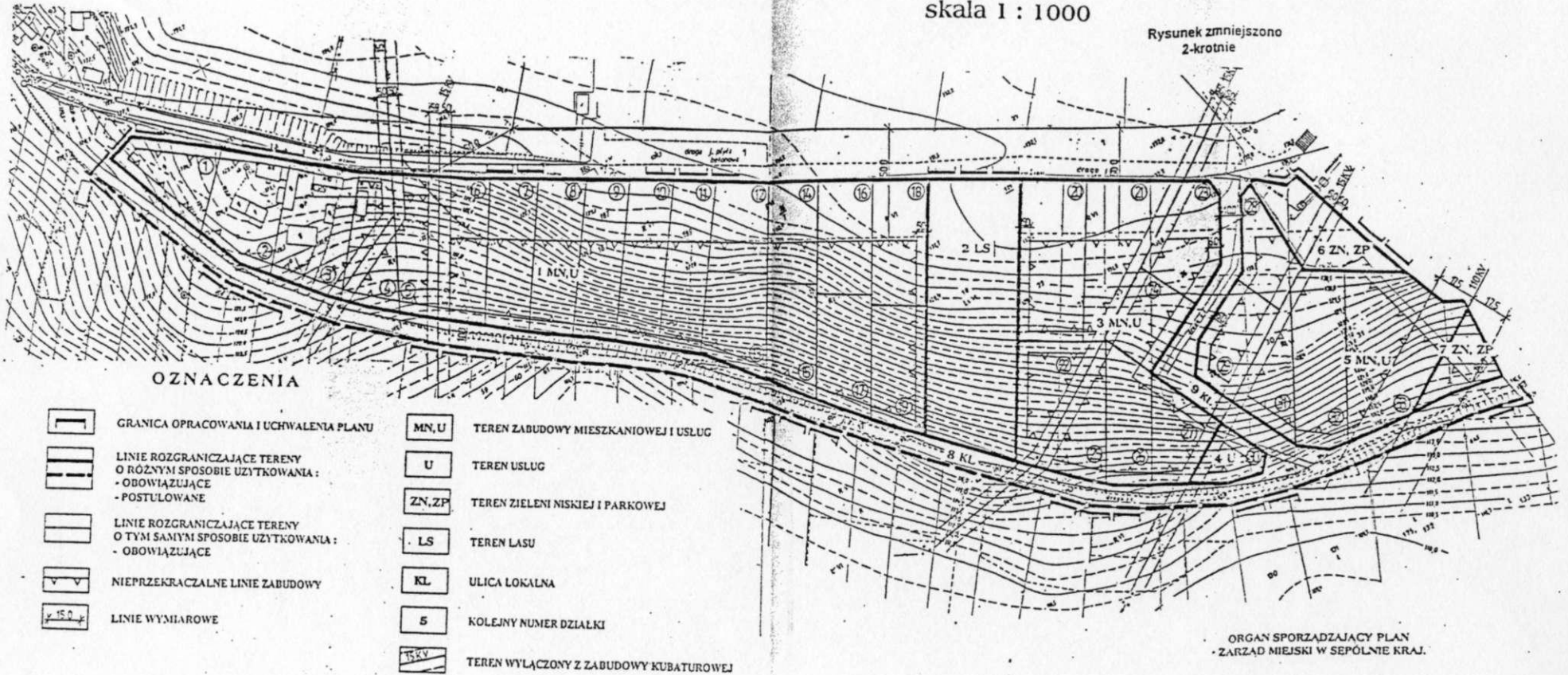

mgr Krzysztof Hoffman

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ I USŁUGI
W SEPÓLNIE KRAJEŃSKIM PRZY UL. NIECHORSKIEJ














skala 1 : 1000

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Sepólnie Kraj.
z dnia

Rysunek zmniejszono
2-krotnie



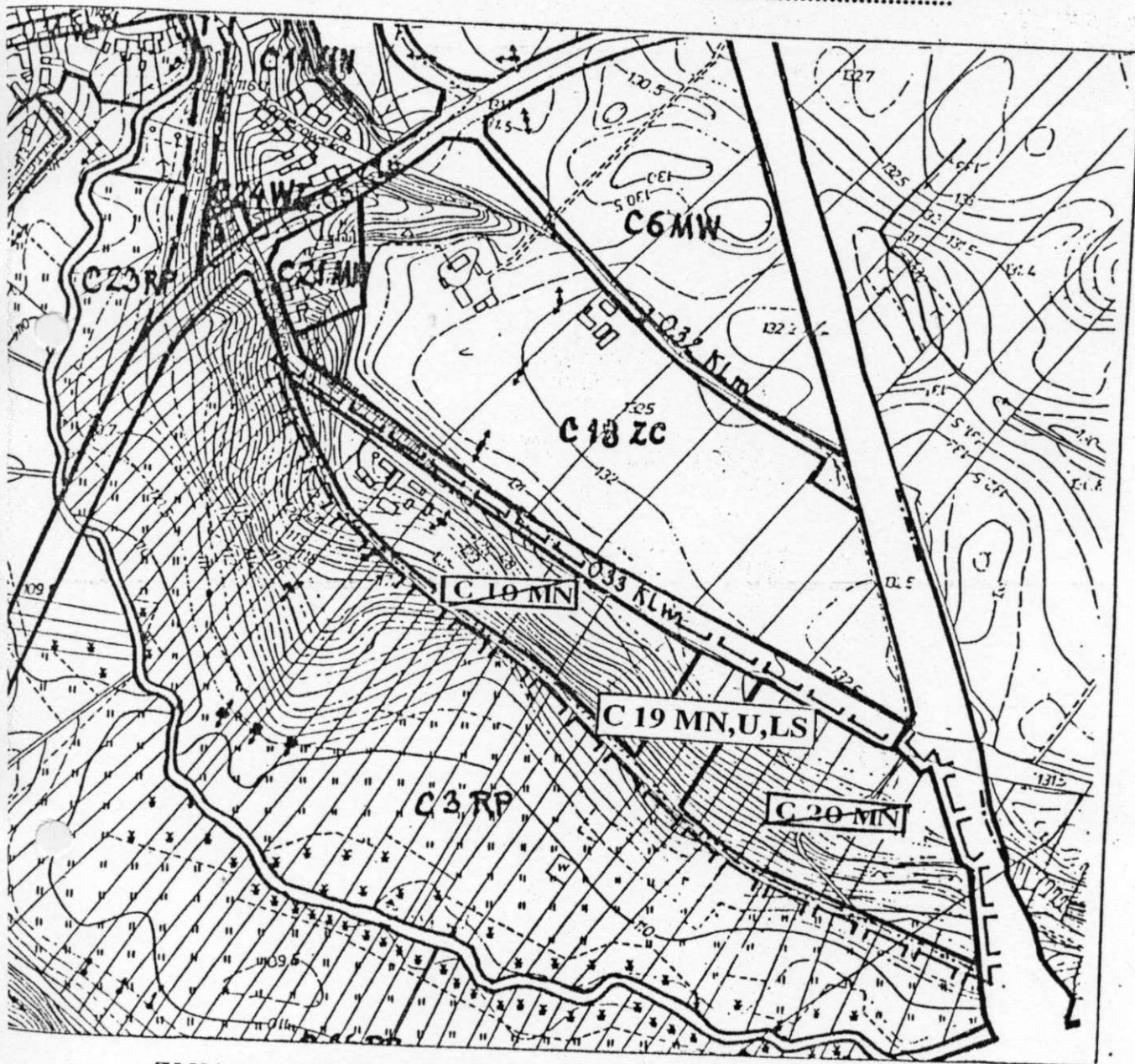
OZNACZENIA

	GRANICA OPRACOWANIA I UCHWALENIA PLANU		TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA: - OBOWIĄZUJĄCE		TEREN USŁUG
	- POSTULOWANE		TEREN ZIELENI NISKIEJ I PARKOWEJ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA: - OBOWIĄZUJĄCE		TEREN LASU
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY		ULICA LOKALNA
	LINIE WYMIAROWE		KOLEJNY NUMER DZIAŁKI
			TEREN WYŁĄCZONY Z ZABUDOWY KUBATUROWEJ

ORGAN SPORZADZAJĄCY PLAN
- ZARZĄD MIEJSKI W SEPÓLNIE KRAJ.

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

ZALĄCZNIK Nr. 2
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.
z dnia



ZMIANA W RYSUNKU PLANU

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ - SYMBOL C 19 MN, U, LS

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNI KRAJ.