

UCHWAŁA NR XXXV/278/01
 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.
 z dnia 18 października 2001.

w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów usług i zabudowy mieszkaniowej na obszarze gminy Sępólno Krajeńskie.

Na podstawie 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.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 - z późn. zm.)

**Rada Miejska
 uchwała, co następuje:**

- § 1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Sępólno Kraj. - w zakresie określonym przez dalsze przepisy uchwały oraz na rysunkach planów w skali 1:500 i 1:1000, zgodnie z załącznikami Nr 1-4:
- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług sakralnych we wsi Kawle (dz. nr 273) - zgodnie z zał. nr 1 do niniejszej uchwały.
 - 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod usługi w zakresie opieki społecznej we wsi Piaseczno (dz. nr 12/9) - zgodnie z zał. nr 2 do niniejszej uchwały.
 - 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług we wsi Piaseczno (dz. nr 164/10) - zgodnie z zał. nr 3 do niniejszej uchwały.
 - 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług i zabudowy mieszkaniowej we wsi Sikorz (dz. nr 9/13) - zgodnie z zał. nr 4 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1
 Przepisy ogólne.**

- § 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planów, o których jest mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi,
 - 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na aktualnej mapie syt.-wys.,
 - 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć dodatkową lub uzupełniającą funkcję w stosunku do podstawowej.
- § 3.1. Przedmiotem ustaleń planów są tereny:
- 1) usług sakralnych - UK,
 - 2) usług w zakresie opieki społecznej - UZ,
 - 3) zabudowy mieszkaniowej i usług - MN, U,
 - 4) usług i zabudowy mieszkaniowej - U, MN,
 - 5) dróg dojazdowych - KD,
2. Tereny komunikacji przeznaczone są do realizacji lokalnych celów publicznych.
- § 4.1. Integralną częścią uchwały są rysunki miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określonych w § 1, sporządzone w skali 1:500 oraz 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1-4 do niniejszej uchwały.
2. Za obowiązujące ustalenia rysunku planu przyjmuje się następujące oznaczenia graficzne:
- 1) granicę obszaru objętego opracowaniem planu, równoznaczną z granicą obowiązywania uchwały,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone,
- 3) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania - ściśle określone,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) funkcje terenów podstawowe i dopuszczalne, określone przez poszczególne symbole planów.

§ 5.1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale mają na celu:

- 1) umożliwienie działalności różnym podmiotom inwestycyjnym, przy zminimalizowaniu wzajemnych konfliktów,
 - 2) ochronę interesów publicznych, realizację infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Niniejsza uchwała ustanawia na obszarach objętych planami, obowiązujące przepisy gminne w zakresie funkcji i sposobu zagospodarowania terenów, wraz z nakazami, zakazami i dopuszczalnymi warunkami, z zastosowaniem wymaganych ustaw szczególnych i przepisów wykonawczych.

§ 6. Uchwała się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, określonych w § 1:

- 1) funkcje podstawowe określone są w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 2,
- 2) za funkcję usługową należy przyjąć usługi nieuciążliwe, które nie mogą powodować stałych lub okresowych uciążliwości dla otoczenia, w tym powstawania niebezpiecznych odpadów, zanieczyszczeń gazowych i pyłowych oraz ponadnormatywnego hałasu,
- 3) wprowadza się obowiązek projektowania i wykonania wejść i wjazdów na każdą posesję bez barier architektonicznych,
- 4) obowiązek utrzymania istniejących sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu, na którym są zlokalizowane, z zapewnieniem awaryjnego do nich dostępu lub koniecznością modernizacji,
- 5) nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy prowadzić w drogach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - jako podziemne,
- 6) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 7) w celu ochrony przeciwpożarowej, należy wykonać techniczne urządzenia zabezpieczające - zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 8) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu; w przypadku braku sieci, dopuszcza się - wyłącznie w okresie przejściowym - odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem do punktu zlewnego miejskiej oczyszczalni ścieków; w przypadku, gdy ilość ścieków przekroczy 2 m³/d, wymagana jest opinia powiatowego inspektora sanitarnego,
- 9) odprowadzenie wód opadowych do gruntu na poszczególnych działkach, z uwzględnieniem ukształtowania terenu i działek sąsiednich,
- 10) zasilanie w energię elektryczną, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- 11) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- 12) na każdej działce należy wyznaczyć estetycznie urządzone miejsca do gromadzenia odpadów stałych, z możliwością łatwego ich wywozu na teren składowania i utylizacji,
- 13) prze przystąpieniem do budowy obiektów kubaturowych, należy każdorazowo wykonać badanie techniczne podłoża, celem określenia warunków gruntowo-wodnych,
- 14) na każdej działce należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości zabezpieczającej potrzeby danych funkcji,
- 15) źródła energii winny być przyjazne dla środowiska,
- 16) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na obiekt archeologiczny - należy powiadomić o tym fakcie Służbę Ochrony Zabytków.

Rozdział 2

Zasady podziału i zagospodarowania terenów.

§ 7.1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu usług sakralnych we wsi Kawle, określonego w § 1 ust. 1 oraz na rysunku planu w skali 1:500, zgodnie z załącznikiem nr 1:

- 1) UK - teren usług sakralnych, dla którego ustala się:
 - a) zmienia się funkcję obiektu na dz. nr 273 z usług oświaty - przedszkole, na kaplicę rzymsko-katolicką,

- b) dopuszcza się prace remontowe i modernizacyjne obiektu, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, określonej na rysunku planu,
- c) wjazd na teren z istniejącej drogi powiatowej,
- d) wyklucza się realizację miejsc parkingowych na przylegającym terenie publicznym - drodze powiatowej, funkcja ta winna być zrealizowana poza terenem objętym planem,
- e) zaleca się wprowadzenie zieleni ozdobnej, z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania podziemnego.

2) Ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej:

- a) doprowadzenie wody - z wiejskiej sieci wodociągowej,
- b) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) zasilanie w energię elektryczną - z istniejącego przyłącza, po dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy,
- d) doprowadzenie ciepła z istniejącej sieci ciepłowniczej,
- e) infrastrukturę techniczną należy realizować na warunkach jej gestorów.

3) Uchwala się stawkę procentową w wysokości 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu pod usługi w zakresie opieki społecznej we wsi Piaseczno, określonego w § 1 ust. 2 oraz na rysunku planu w skali 1:500, zgodnie z załącznikiem nr 2:

1) UZ - teren usług w zakresie opieki społecznej, na dz. nr 12/9, dla którego ustala się:

- a) dopuszcza się kontynuację budowy istniejącego obiektu, z możliwością dostosowania do potrzeb gminnej noclegowni,
- b) wprowadza się obowiązek wyposażenia budynku we wszystkie urządzenia niezbędne dla wymienionej funkcji,
- c) możliwość rozbudowy obiektu, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) budynek parterowy, z dopuszczeniem poddasza mieszkalno-użytkowego,
- e) min. 40 % powierzchni działki należy przeznaczyć pod strefę biologicznie czynną, z przeznaczeniem pod roślinność ozdobną w formie drzew, krzewów i trawników, z możliwością realizacji ścieżek o nawierzchni przepuszczalnej.

2) Ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej:

- a) doprowadzenie wody - z istniejącej sieci wodociągowej,
- b) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
- d) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Piaseczno 2”, po jej przebudowie na stację w gabarycie 400 kVA,
- e) doprowadzenie ciepła z istniejącej, na sąsiednim terenie kotłowni,
- f) realizacja infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków, określonych przez gestora wszystkich sieci.

3) Uchwala się stawkę procentową w wysokości 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

3. Ustala się zasady podziału i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej i usług we wsi Piaseczno, określonego w § 1 ust. 3 oraz na rysunku planu w skali 1:1000, zgodnie z zał. nr 3:

1) 1 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej i usług (dz. nr 164/10), dla którego ustala się:

- a) funkcja podstawowa - budownictwo mieszkaniowej jednorodzinne,
- b) funkcja dopuszczalna - usługi nieuciążliwe, wbudowane, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno-budowlanym, stawianym pomieszczeniom mieszkalnym,
- c) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, w tym poddasze mieszkalno-użytkowe, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 45°, z tolerancją do 10°,
- d) dopuszcza się lokalizację po jednym parterowym budynku gospodarczym na każdej działce, garaż wbudowany,
- e) lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz stref ochrony infrastruktury technicznej,

- f) zaleca się docelowe przełożenie istniejącego wodociągu wzdłuż wsch. i pld. granicy terenu,
- g) pod zielenią ozdobną lub użytkową należy przeznaczyć min. 30 % powierzchni każdej z działek.
- 2) **2 KD** - teren komunikacji publicznej - droga dojazdowa o szerokości 8,0 m, zakończona poszerzonym do 10,0 m wjazdem na działkę; szerokość jezdni 6,0 m, chodnik jednostronny od terenu zabudowy.
- 3) Ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej:
- doprowadzenie wody - z istniejącej sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu, w okresie przejściowym do szczelnych zbiorników wybieralnych, z zachowaniem przepisu § 6 ust. 8,
 - odprowadzanie wód opadowych do gruntu na własnej działce,
 - zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Piaseczno 1”.
- 4) Uchwala się stawkę procentową w wysokości % wzrostu wartości nieruchomości, w przypadku zbycia działek.
4. Ustala się zasady zagospodarowania terenu usług i zabudowy mieszkaniowej we wsi Sikorz, określonego w § 1 ust. 4 oraz na rysunku planu w skali 1:1000, zgodnie z załącznikiem nr 4:
- 1 U, MN** - teren usług z zabudową mieszkaniową (dz. nr 9/13), dla którego ustala się:
 - funkcja podstawowa - usługi z zakresu handlu, gastronomii z dyskoteką, hotelarstwa, obsługi komunikacyjnej oraz innych, nieuciążliwych,
 - funkcja uzupełniająca - zabudowa mieszkaniowa,
 - wprowadza się bezwzględny obowiązek likwidacji wszystkich zbędnych obiektów i urządzeń, służących poprzedniemu zagospodarowaniu terenu,
 - istniejąca zabudowa może podlegać modernizacji, przebudowie i rozbudowie, z dostosowaniem do określonych funkcji, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - zaleca się dbałość o estetykę obiektów i terenu, z wprowadzeniem zieleni ozdobnej.
 - 2 ZI** - teren zieleni izolacyjnej o szerokości 5,0 m, składający się z zespołu zieleni aktywnej biologicznie przez większą część roku, wielowarstwowej w formie krzewów i drzew.
 - 3 KD** - teren komunikacji publicznej - istniejąca droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m, ze starodrzewiem - do zachowania.
 - 4 KD, 5 KD** - teren komunikacji publicznej, przeznaczony do regulacji szerokości drogi gminnej.
 - Ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej:
 - doprowadzenie wody - z istniejącego na terenie wodociągu wiejskiego,
 - odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu, w okresie przejściowym do szczelnych zbiorników wybieralnych, z zachowaniem przepisu § 6 ust. 8,
 - odprowadzenie wód opadowych do gruntu na działce,
 - zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Sikorz 1”; dopuszcza się możliwość wyprowadzenia linii niskiego napięcia ze stacji abonenckiej „Sikorz Betoniamia VI” po przekazaniu jej na majątek Zakładu Energetycznego Bydgoszcz,
 - zaopatrzenie w ciepło - z lokalnego, własnego źródła.
 - Ustala się stawkę procentową w wysokości % wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, przy zbyciu działki.

Rozdział 3
Przepisy końcowe.

- § 8. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późn. zm.) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- § 9. 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 - z późn. zm.).
2. Wprowadza się zmiany porządkowe w rysunku i tekście w/w planu, które obowiązują do czasu utraty ważności tego planu, polegające na:
- 1) wrysowaniu granic opracowania miejscowych planów na rysunku planu ogólnego gminy, wraz z przypisanymi im symbolami, zgodnie z załącznikami Nr 5-8 do niniejszej uchwały,
 - 2) wprowadzeniu do tekstu w/w planu symboli: **13.14 UK; 5.16a UZ; 5.3a MN,U; 7.5a U,MN,** wraz z kolejnymi zapisami: „teren objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr ~~XXXV/379/2001~~,..... Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia ~~18.1.2001~~,.....
- § 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Sępólnie Kraj.
- § 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Edward Stachowicz
Edward Stachowicz

RADCA PRAWNY
Modrzyk
mgr Katarzyna Podmokły

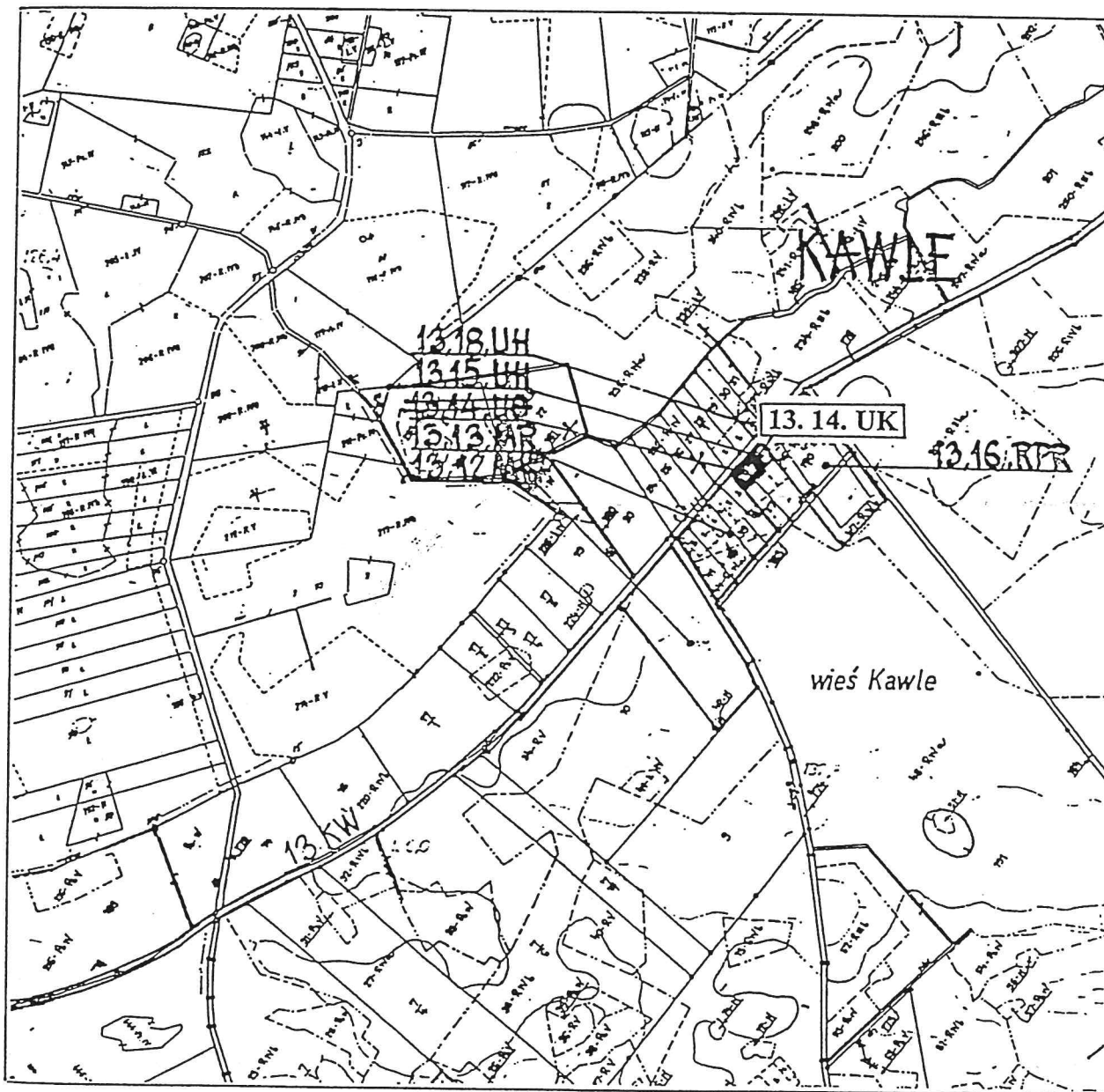
11.10.01, Sępólno Ks.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SĘPÓLNO KRAJ.

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XXXV/329/01
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.
z dnia 18.5.2001

SKALA 1 : 10000

WIEŚ KAWLE



— GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

SYMBOL PLANU 13.14.UK

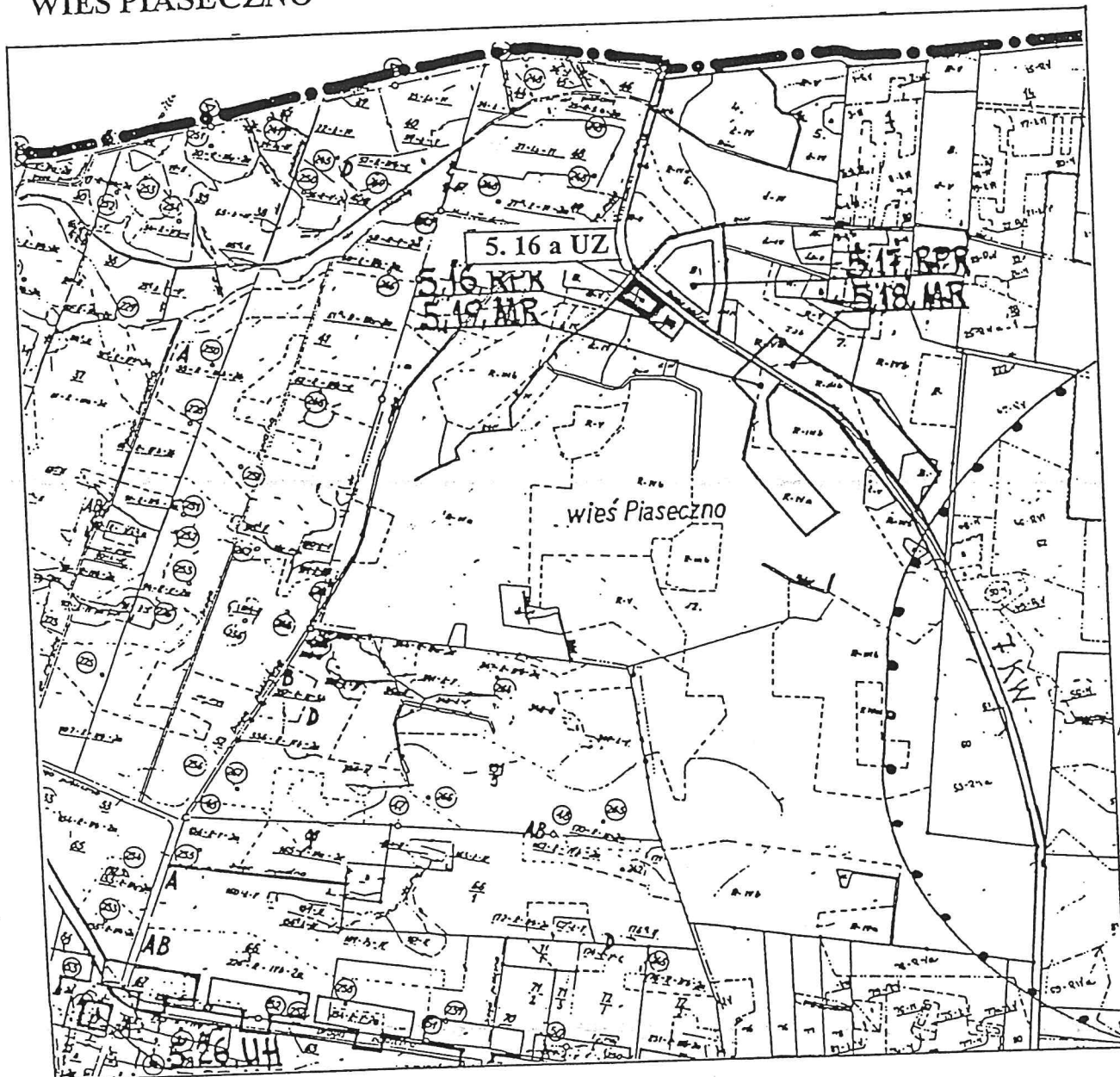
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN – ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNI KRAJ.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SĘPÓLNO KRAJ.

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XXXV/329/01
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.
z dnia 13.5.2001

SKALA 1 : 10000

WIEŚ PIASECZNO



— GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

SYMBOL PLANU 5.16 a UZ

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN – ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNIE KRAJ.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SĘPÓLNO KRAJ.

Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr KLXY/328/10/
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.
z dnia 18.X.2001

SKALA 1 : 10000

WIEŚ PIASECZNO



— GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
SYMBOL PLANU 5.3 a MN, U

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN – ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNI KRAJ.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SĘPÓLNO KRAJ.

Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr XXXV/328/01
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.
z dnia ...X...2001...

SKALA 1 : 10000

WIEŚ SIKORZ



— GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
SYMBOL PLANU 7.5.U.MN

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN – ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNIE KRAJ.