

UCHWAŁA NR XIII/113/2003
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.
z dnia 10 października 2003 r.

o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ul. Chojnickiej w Sępólnie Kraj.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717)

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ul. Chojnickiej w Sępólnie Kraj., obejmujący część dz. nr 538/2, 540 i dz. nr 541 - w zakresie określonym przez dalsze przepisy niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1000, zgodnie z zał. Nr 1.

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym 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 ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na aktualnej mapie syt.-wys.;
- 5) symbolach planu - należy przez to rozumieć oznaczenia poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składającymi się z cyfr i liter, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć dodatkową lub uzupełniającą funkcję w stosunku do podstawowej;
- 8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć takie usługi, które nie mogą powodować stałych lub okresowych uciążliwości dla otoczenia, w tym powstawania niebezpiecznych odpadów, zanieczyszczeń gazowych i pyłowych;
- 9) powierzchni ekologicznej - należy przez to rozumieć teren przeznaczony do nasadzenia roślinności w formie drzew, krzewów i trawników lub roślinności użytkowej, z zakazem utwardzania powierzchni działki nawierzchniami nieprzepuszczalnymi;
- 10) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zespoły lub pasy zieleni, biologicznie aktywnej przez większą część roku, utworzonej z drzew i krzewów, tłumiącej hałas oraz neutralizującej zanieczyszczenia pyłowe.

§ 3.1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej - **MN**;
- 2) zabudowy mieszkaniowej z usługami - **MN,U**;
- 3) zabudowy mieszkaniowej z zielenią urządzoną - **MN,ZN**;
- 4) drogi dojazdowej - **KD**;
- 5) przejścia pieszego - **KP**;

6) przejścia pieszego z zielenią urządzoną - KP,ZN.

2. Tereny pod komunikację, przeznacza się do realizacji lokalnych celów publicznych.

§ 4.1. Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określonego w § 1, sporządzonego na mapie syt.-wys. w skali 1:1000, stanowiącej zał. nr 1 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 - obowiązujące;
- 3) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania - obowiązujące;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie wymiarowe;
- 6) funkcje terenów podstawowe i dopuszczalne, określone przez poszczególne symbole planu.

§ 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 obszarze objętym planem, obowiązujące przepisy prawa miejscowego w zakresie funkcji i sposobu zagospodarowania terenów, wraz z nakazami, zakazami i dopuszczalnymi warunkami, z zastosowaniem wymaganych ustaw szczególnych i przepisów wykonawczych.

3. Położenie terenów w otulinie Krajeńskiego Parku Krajobrazowego obliguje inwestorów do szczególnej ochrony środowiska przyrodniczego, w zakresie dotyczącym terenu, objętego planem.

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

- 1) funkcje poszczególnych terenów, określa się w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 2;
- 2) wprowadza się obowiązek projektowania i wykonania wejść i wjazdów na każdą posesję bez barier architektonicznych;
- 3) obowiązek utrzymania istniejących sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu, na którym są zlokalizowane, z zapewnieniem awaryjnego do nich dostępu lub koniecznością ich modernizacji;
- 4) nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, należy prowadzić w pasie drogowym, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przy opracowaniu projektów budowlanych należy przewidzieć inwentaryzację uzbrojenia podziemnego w zakresie sieci telekomunikacyjnych, od których należy zachować normatywne odległości, a wszelkie kolizje z istniejącymi sieciami, winny być usunięte na koszt inwestora;
- 6) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez jej gestora;
- 7) w celu ochrony przeciwpożarowej, należy wykonać techniczne urządzenia zabezpieczające - zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) odprowadzanie ścieków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, po jej zrealizowaniu;
- 9) odprowadzenie wód opadowych do gruntu na poszczególnych działkach, z uwzględnieniem ukształtowania terenu działek sąsiednich, a w przypadku konieczności ich oczyszczania, należy stosować rozwiązania zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 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) przed przystąpieniem do budowy obiektów kubaturowych, należy każdorazowo wykonać badanie geotechniczne podłoża, celem określenia warunków gruntowo-wodnych i posadowienia fundamentów;
- 14) na każdej działce należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości zabezpieczającej potrzeby danych funkcji;

- 15) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, ze wskazaniem instalowania urządzeń wykorzystujących ekologiczne paliwa (gaz, olej opałowy, energia elektryczna);
- 16) wprowadza się bezwzględny zakaz budowy ogrodzeń pełnych, w tym z prefabrykowanych elementów betonowych na całym terenie objętym planem;
- 17) położenie terenu w obszarze o wyjątkowych walorach krajobrazowych obliguje każdego z inwestorów do dbałości w zagospodarowaniu działek, z dużym udziałem zieleni urządzonej.

Rozdział 2 Zasady zagospodarowania terenów.

§ 7.1. Ustala się zasady podziału i zagospodarowania terenu położonego przy ul. Chojnickiej w Sępólnie Kraj. - zgodnie z zał. Nr 1 (zmiana planu ogólnego - symbol planu A 53a MN,U zał. Nr 2)

- 1) **1 MN,U** - teren zabudowy mieszkaniowej z usługami, dla którego ustala się:
 - a) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe, w tym działalność ogrodnicza i usługi handlowe w odrębnym obiekcie,
 - c) adaptuje się funkcje występujące na terenie, z dopuszczeniem modernizacji lub rozbudowy istniejących obiektów oraz likwidacji zbędnych budynków gospodarczych,
 - d) zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi 7 KD,
 - e) możliwość wykorzystania wolnego terenu pod rozsady ogrodnicze lub budowę nowych cieplarni.

- 2) **2 MN,U** - teren zabudowy mieszkaniowej z usługami, dla którego ustala się:
 - a) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe wbudowane w budynkach mieszkalnych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno-budowlanym, stawianym pomieszczeniom mieszkalnym,
 - c) brak realizacji usług nie podważa zasad planu,
 - d) budynki mieszkalne parterowe, z poddaszem mieszkalno-użytkowym, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 45°, z tolerancją $\pm 10^\circ$,
 - e) lokalizacja obiektów kubaturowych z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 4,0 m i 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową,
 - f) wjazdy na działki, od płn. strony drogi, należy zaprojektować i wykonać z uwzględnieniem istniejącej skarpy ziemnej,
 - g) wprowadza się obowiązek zachowania nie mniej niż 30 % powierzchni ekologicznie czynnej, przeznaczonej do nasadzenia roślinności w formie drzew, krzewów i trawników, w połączeniu z elementami architektury ogrodowej,
 - h) położenie terenu w strefie widokowej Jeziora Sępoleńskiego obliguje do bezwzględnego utrzymywania jednolitego koloru pokryć dachowych na wszystkich obiektach kubaturowych, jako ważnego elementu kompozycji przestrzennej,
 - i) wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pełnych.

- 3) **3 MN,ZN** - teren zabudowy mieszkaniowej z zielenią urządzoną, dla którego ustala się:
 - a) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) funkcja uzupełniająca - zieleń urządzonej,
 - c) budynek mieszkalny parterowy, z poddaszem mieszkalno-użytkowym, garaż wbudowany, dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 45°, z tolerancją $\pm 10^\circ$,
 - d) lokalizacja budynku w terenie wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu,
 - e) zakaz budowy obiektów gospodarczych,
 - f) tereny nieużytków przeznacza się do trwałego zagospodarowania zielenią urządzoną i ozdobną, z elementami architektury ogrodowej,
 - g) zakaz wprowadzenia pełnych ogrodzeń, zaleca się ogrodzenia ażurowe, architektonicznie zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym.

- 4) **4 MN, 6 MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej, dla którego ustala się:
 - a) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) dopuszcza się prowadzenie usług wczasowo-turystycznych, zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - c) budynki parterowe z poddaszem mieszkalno-użytkowym, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połąci dachowych 45° , z tolerancją $\pm 10^{\circ}$, nakaz zachowania jednorodnej kolorystyki pokryć dachowych,
 - d) garaże wbudowane, wzgl. tworzące jedna bryłę z budynkiem mieszkalnym, zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych,
 - e) budynki należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenie 4 MN w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową oraz 40,0 m od brzegu Jeziora Sępoleńskiego; na terenie 6 MN w odległości 4,0 m od drogi i 10,0 m od granicy z ośrodkiem wczasowym;
 - f) wzdłuż granicy południowej terenu 6 MN wprowadza się obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej w formie zespołów zieleni aktywnej biologicznie przez większą część roku, wielowarstwowej - krzewy i drzewa, tłumiącej hałas oraz neutralizującej zanieczyszczenia pyłowe i gazowe,
 - g) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, wygradzających przestrzeń i widok na Jezioro Sępoleńskie oraz otaczającą zielenią,
 - h) na każdej działce na terenie 4 MN i 6 MN należy pozostawić wolną od zainwestowania przestrzeń z przeznaczeniem pod zielenią ozdobną.
- 5) **5 KP** - ciąg pieszy łączący drogę dojazdową oznaczoną symbolem 7 KD ze strefą brzegową, szerokość ciągu pieszego 6,0 m.
- 6) **7 KD** - teren komunikacji publicznej, dla którego ustala się:
- a) droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, zakończoną placem do zawracania o szerokości 15,0m,
 - b) szerokość jezdni 5,0 m, docelowo chodniki obustronne,
 - c) wjazd z ul. Chojnickiej na długości 35,0 m wspólny z równoległą drogą, przylegającą od strony południowej - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) przy włączeniu drogi w ciąg ulicy Chojnickiej, należy zachować trójkąty widoczności.
- 7) **8 KP, ZN** - strefa brzegowa Jeziora Sępoleńskiego wraz z ciągiem pieszym, dla której ustala się:
- a) zmienna szerokość strefy od 10,0 m do 20,0 m,
 - b) adaptacja istniejącego miejskiego ciągu pieszego wzdłuż brzegu jeziora, z koniecznością urządzenia przejścia do szerokości nie mniejszej, niż 4,0 m,
 - c) istniejąca po obu stronach ciągu pieszego skarpa do umocnienia i obsadzenia zielenią stabilizującą.
2. Ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej w ulicy Chojnickiej miejskiej sieci wodociągowej, rozprowadzonej do wszystkich działek;
 - 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu; w okresie wyłącznie przejściowym dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych, jeżeli ilość ścieków nie przekracza $5 \text{ m}^3/\text{d}$; przekroczenie tej ilości ścieków wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska;
 - 3) zasilanie w energię elektryczną z projektowanych linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych w układzie pierścieniowym ze stacji transformatorowej „Przedszkole”;
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na warunkach uzyskanych od jej gestorów.
3. Uchwala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty, w razie zbycia działek w wysokości 3,0 %.
4. Zobowiązuje się inwestorów do powiadomienia Służbę Ochrony Zabytków, jeżeli w trakcie prac ziemnych zostanie znaleziony obiekt archeologiczny.

Rozdział 3 Przepisy końcowe.

§ 8.1. 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. Urz. Woj.Bydg. z 1993 r. Nr 5, poz. 70, z 1996 r. Nr 17, poz. 78, z 1997 r. Nr 18, poz. 89 i Nr 24, poz. 121, z 1998 r. Nr 19, poz. 76, Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 1999 r. Nr 11, poz. 49, poz. 50 i poz. 53. Nr 13, poz. 67 i poz. 68, Nr 64, poz. 725, z 2000 r. Nr 34, poz. 319, poz. 320, Nr 83, poz. 632, z 2001 r. Nr 67, poz. 1286, z 2002 r. Nr 15, poz. 271.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na rysunku planu miasta, wraz z przypisanym symbolem, zgodnie z zał. Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) wprowadzeniu do tekstu w/w planu nowego symbolu A 53a MN,U wraz z zapisem: „teren objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr XIII/113/2003 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia 10 października 2003 r.

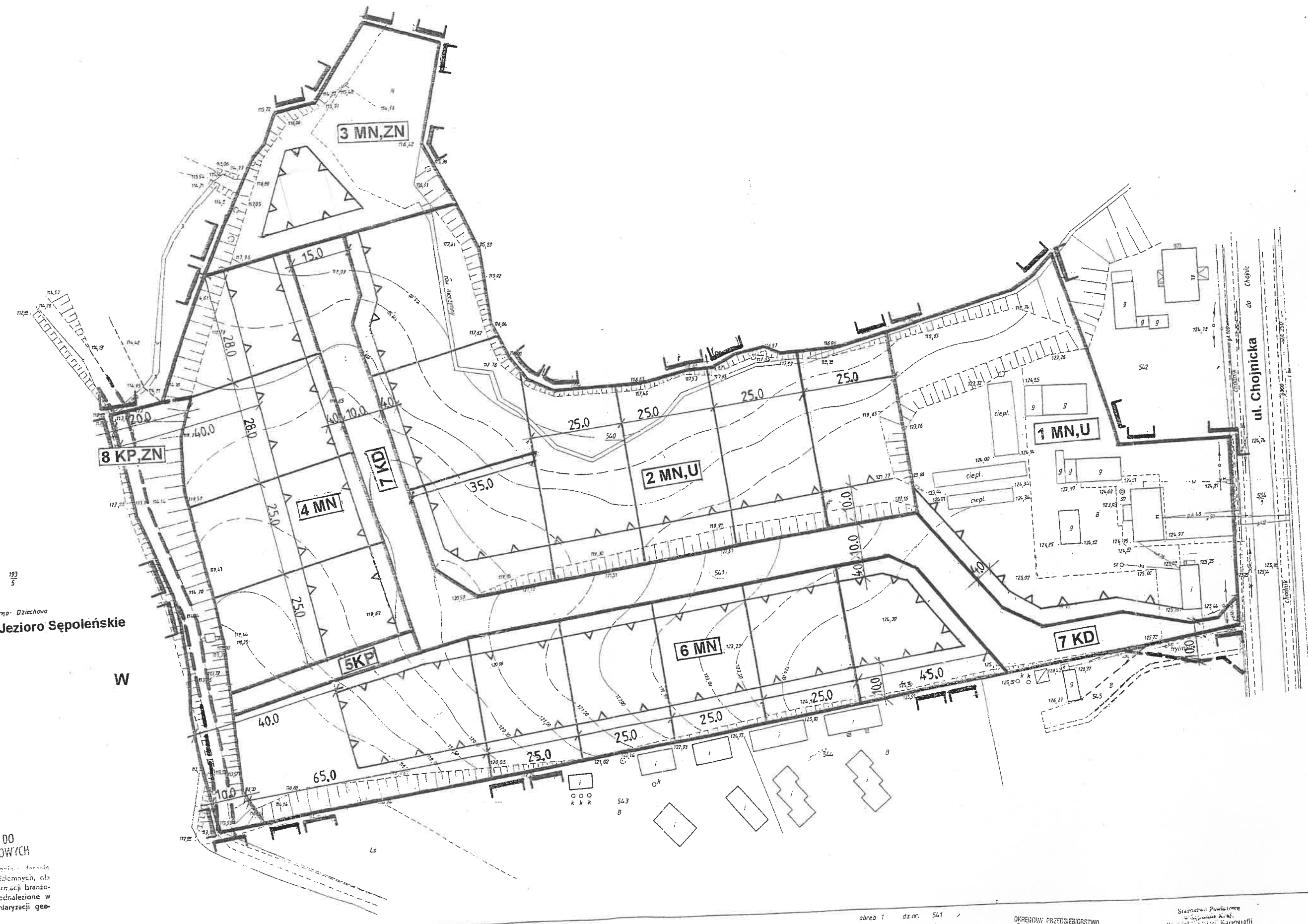
§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna Kraj.

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



Przewodniczący
Rady Miejskiej

Edward Stachowicz



193
5
obręb: Dziechowo
Jezioro Sępoleńskie

MAPA SŁUŻY DO
CELÓW PROJEKTOWYCH
Nie należy używać tej mapy do celów
również innych porządkowych, dla
których miały być informacje brzo-
wych i nie zostały odnalezione w
terenie w czasie inwentaryzacji geo-
dezyjnej.

woj : kujawsko-pomorskie
powiat : sępoleński
gmina : Sępólno Kr

obręb : 1- SĘPÓLNO KR.



MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
1:1000

Mapa sporządzona w 2001.05.02. przez OPGK-Fracownię Terenową w Sępólnie Kr.

Ms rod 05:1/2001 KERG. 63/12001

obręb 1 dz nr. S47
powierzchnia: 31904 ha
właściciel: Bank Kazimierz i Lucja
KW 106

OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO
Geodezyjno-Kartograficzne
Sępólno
Pacownia w 89-400 Sępólno Kraj.
ul. Kosciuszki 11. tel. 68-52-14

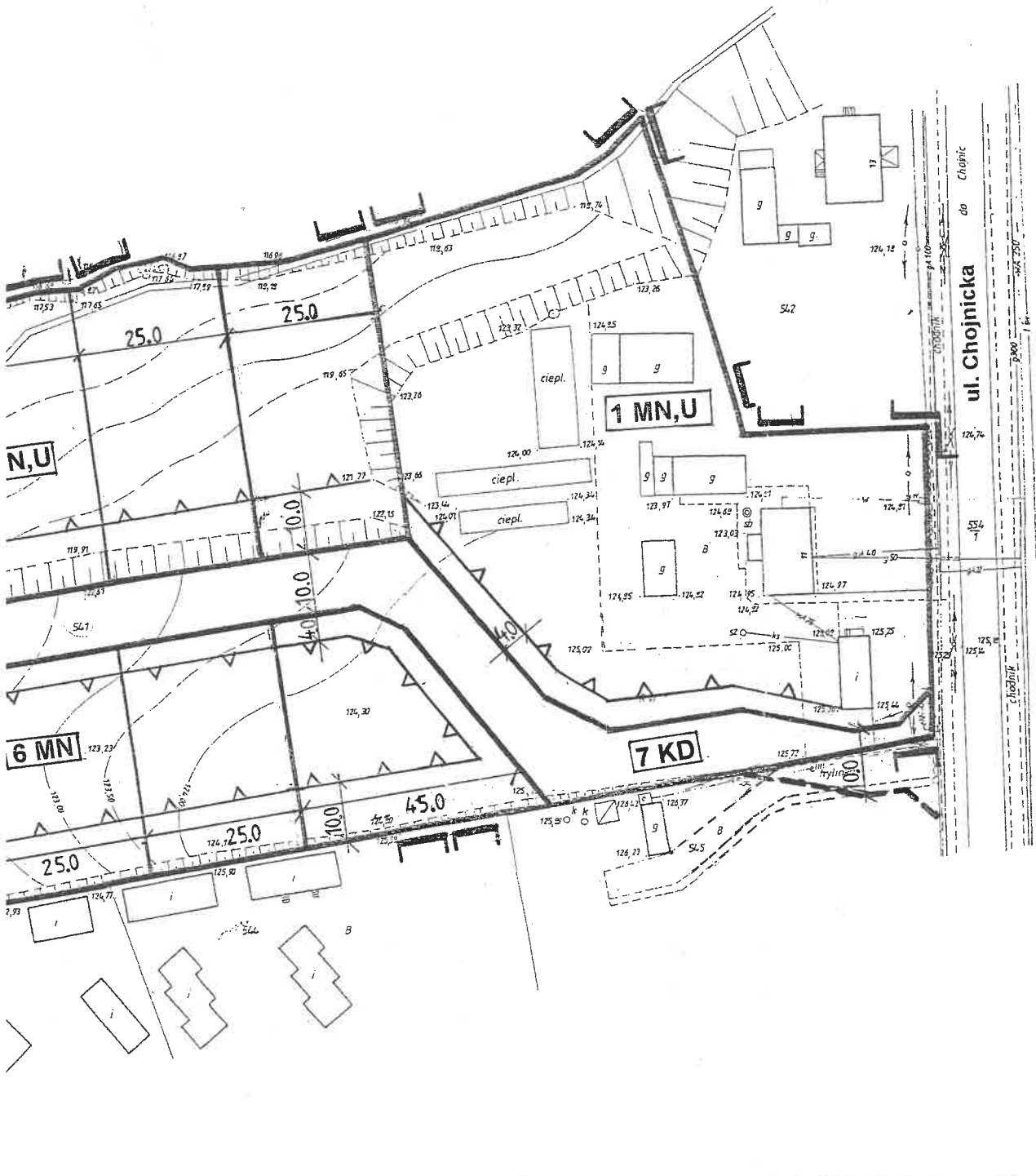
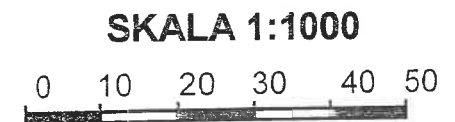
Kierownik
Pracowni Terenowej
Marta Kębalska

Stacjami Powiatowe
w Sępólnie Kr.
Wydział Kartografii i Kartografii
i Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

Kierownik Wydziału Geografii
i Kartografii i Nieruchomości
mgr inż. Ewa Zygmun Łabiecka

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XII/113/2003
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.
z dnia 10 października 2003 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ I USŁUGI
PRZY UL. CHOJNICKIEJ W SĘPÓLNIE KRAJ.**



OZNACZENIA

	GRANICA OPRACOWANIA I UCHWALENIJA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - OBOWIĄZUJĄCE I POSTULOWANE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYCH SAMYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - OBOWIĄZUJĄCE
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	LINIE WYMIAROWE
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA Z USŁUGAMI
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ
	DROGA DOJAZDOWA
	CIĄG PIESZY
	CIĄG PIESZY Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ
	WODY

obręb 1 dz.nr. 541
powierzchnia: 31904 ha
właściciel: Bank Kazimierz i Lucja
KW. 106

OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO
Geodezyjno - Kartograficzne
Spółka z o.o.
Pracownia w 85-100 Sępólna Kraj.
ul. Kosciuszki 11, tel. 88-52-14

Kierownik
Pracowni Topograficznej
Marta Kowalska

Stamtąd: Powiatowe
w Sępólnie Kraj.
Wydział Geodezji, Kartografii
i Inżynierii
Pracownia Wydziału Dyktando
Geodezyjno i Kartograficznej

Kierownik Wydziału Geodezji
Kartografii i Inżynierii
mgr inż. Ewa Zygmunta Lubińska

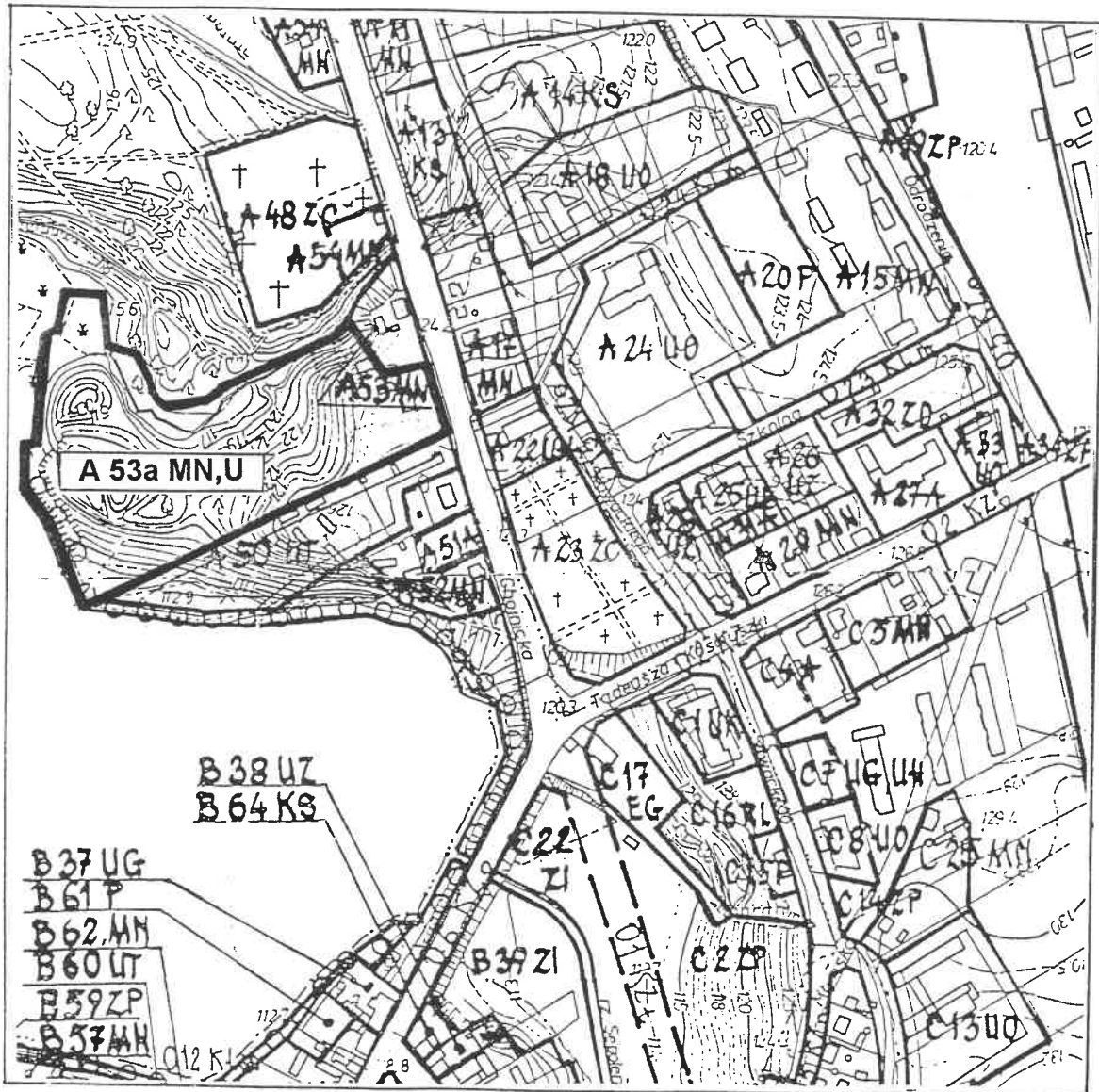
**SPORZADZAJĄCY PLAN
BURMISTRZ SĘPÓLNA KRAJ.**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA SĘPÓLNA KRAJ.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIII/113/2003
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.
z dnia 10 października 2003 r.

Skala 1:5 000

Uchwała Nr 39/VI/92 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia 30.12.1992 r.
- Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 5 poz. 70 z 1993 r. - z późn. zm.



TEREN OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM
SYMBOL PLANU - A 53a MN, U

SPORZĄDZAJĄCY PLAN - BURMISTRZ SĘPÓLNA KRAJ.