Uchwała nr 265/X/97
Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim
z dnia 30.10.97

w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.)

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie uchwalonego uchwałą nr 40 / VI / 92 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 30 grudnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. z 1993 r. nr 5, poz. 71 z późn. zm.) w zakresie określonym w dalszych przepisach uchwały oraz na rysunkach zmian planu, stanowiących załączniki nr 1 i 2.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2. Przedmiotem ustaleń zmian planu są:
1) teren zabudowy mieszkaniowej we wsi Niechorz oznaczony symbolem 4.18 MN,
2) teren rzemiosła produkcyjnego i magazynów typu hurtownie we wsi Świdwie oznaczony symbolem 8.7 UR,S,
3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 3.1. Integralną częścią uchwały są rysunki zawierające odniesienia przestrzenne zmian planu wymienione w § 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunkach zmian planu są obowiązującymi ustaleniami:
a) granice obszaru zmiany planu,
b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
c) linie zabudowy (ściśle określone, nieprzekraczalne),
d) linie podziału wewnętrznego terenów.

3. Zasady zagospodarowania wymagające dokładniejszych odniesień przestrzennych przedstawia rysunek wykonany w skali 1:1000.

§ 4.1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarach zmian planu przepisy gminne, dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy i warunki.

2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały mają zastosowanie przepisy ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi.

§ 5. Każda zmiana planu miejscowego w rozumieniu ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jest zamiennym planem miejscowym obowiązującym na obszarze objętym zmianą.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 6. Ustalenia wspólne dla terenów objętych zmianami planu:

1) obowiązuje zakaz podziału gruntów na innych zasadach niż określone w uchwale,
2) forma budynków powinna nawiązywać do architektury regionalnej, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów ich zewnętrznego wykończenia (bez ograniczeń w zakresie konstrukcji),
3) gromadzenie odpadków w zamykanych przenośnych pojemnikach a ich wywóz na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
4) zasilanie w energię elektryczną według ustaleń dla poszczególnych terenów przyjętych w oparciu o uzyskane zapewnienie dostawy energii, wydane przez Rejon Energetyczny w Nakle n/Notecią,
5) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z zachowaniem wymogów obrony cywilnej,
6) do ogrzewania budynków należy stosować paliwa stałe o niskiej zawartości siarki; zalecane źródła energii cieplnej to - energia elektryczna, gaz lub olej opałowy,
7) w przypadku odkrycia obiektów archeologicznych w trakcie prac ziemnych, należy niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7. Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów oznaczonych symbolami według miejscowości:

NIECHORZ

1) 4. 18 MN - określony na zał. nr 1 i 2, pow. ok. 1,25 ha (działki nr nr 300/3, 300/4 i część 299).

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla którego ustala się następujące warunki:

a) granice terenu, podział wewnętrzny na działki oraz zasady zabudowy i obsługi komunikacyjnej według ustaleń rysunku - zał. nr 2,
b) w kształtowaniu zabudowy obowiązuje zasada umieszczania w jednej bryle (pod wspólnym dachem) również pomieszczeń gospodarczych związanych z funkcją terenu,
c) powierzchnia zabudowana budynku do 220 m^2,
d) budynki parterowe z wysokimi dachami i poddaszem użytkowym, poziomy parterów wyniesione ponad otaczający teren nie więcej niż 0,8 m, wysokość budynków do 10 m (licząc od najniżej położonego narożnika do kalenicy), dachy dwu lub czterospadowe o nachyleniu 27 - 45, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
e) dopuszcza się usługi wbudowane nie powodujące zagrożeń dla zdrowia i uciążliwości - na powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku,
f) powierzchnia ekologicznie czynna działki, którą należy zagospodarować zielenią, powinna stanowić co najmniej 60 % a obsadzenie zielenią powinno uwzględniać zachowanie wymaganych odległości od przebiegających przez teren sieci podziemnego uzbrojenia (woda i kabel nn.),
g) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu, a odprowadzenie ścieków do

szczelnych wybieralnych zbiorników z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów,

h) przebiegający przez teren kabel telekomunikacyjny do przełożenia poza granicę obszaru zmiany planu,

i) zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej "Sępólno Koronowska" przebudowanej na STS pb 20/250 i wyprowadzeniu obwodu, który należy powiązać z istniejącym odgałęzieniem linii 04 kV przebiegającym przez projektowane osiedle.

ŚWIDWIE

2) 8. 7 UR, S - określony na zał. nr 1, pow. ok. 1,96 ha (działki nr nr 58/3 i 58/7) . Teren rzemiosła produkcyjnego i magazynów typu hurtownie, z wyłączeniem branży spożywczej. Nie wyklucza się budynku mieszkalnego właściciela bez prawa wydzielenia odrębnej działki.

Dla terenu ustala się następujące warunki:

a) obsługa komunikacyjna istniejącym wjazdem z drogi krajowej regionalnej 2 KK-R 241 Wągrowiec - Nakło - Sępólno Krajeńskie,

b) możliwość rozbudowy obiektów istniejącej betoniarni na działce nr 58/3 pod warunkiem zachowania odległości co najmniej 25 m od zewnętrznej krawędzi dni drogi krajowej,

c) uciążliwość działalności usługowo-produkcyjnej nie może przekraczać granic własności terenu, a w procesach technologicznych obowiązuje zastosowanie środków technicznych skutecznie chroniących środowisko przed zanieczyszczeniem,

d) łączna powierzchnia zabudowana budynków nie powinna przekraczać 35 % powierzchni terenu,

e) budynki produkcyjne, magazynowe i pomocnicze - parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym, wysokości do 9 m, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym; nie wyklucza się dachów płaskich pod warunkiem zastosowania na całym obwodzie stromych daszków osłaniających,

f) w przypadku budowy budynku mieszkalnego właściciela obowiązują warunki jak w pkt 1, lit.b - d/,

g) w zagospodarowaniu działki należy uwzględnić odpowiednią ilość miejsc dla czasowego postoju samochodów,

h) powierzchnia ekologicznie czynna (zieleń) powinna stanowić co najmniej 25 % powierzchni terenu, przy zastosowaniu zieleni szpalerowej (szer. ok. 4 m) wzdłuż ogrodzenia oraz w celu oddzielenia ewentualnej części mieszkalnej,

i) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,

j) odprowadzenie ścieków do szczelnych wybieralnych zbiorników z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów; jeżeli ilość ścieków przekroczy 2 m^3/dobę, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wymagane jest uzyskanie pozytywnej opinii sanitarnej,

k) zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej "Chmielniki 1"po jej przystosowaniu do zwiększonego obciążenia i wyprowadzeniu obwodu.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 8. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości przy ich sprzedaży, na 20 %.

§ 9. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą należy w tekście i rysunku planu wymienionego w § 1 wprowadzić następujące zmiany porządkowe:

1) w rozdziale II tekstu planu:
   a) zmienić symbol terenu 8. 7 UR na 8. 7 UR, S i skreślić tekst ustaleń,
   b) dopisać nowy symbol terenu 4.18 MN,
   c) zmiany opatrzyć informacją:" Obowiązują ustalenia uchwały nr. . . . . Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia . . . . . "
2) w rysunku planu wprowadzić zmiany zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Sępólnie Krajeńskim.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

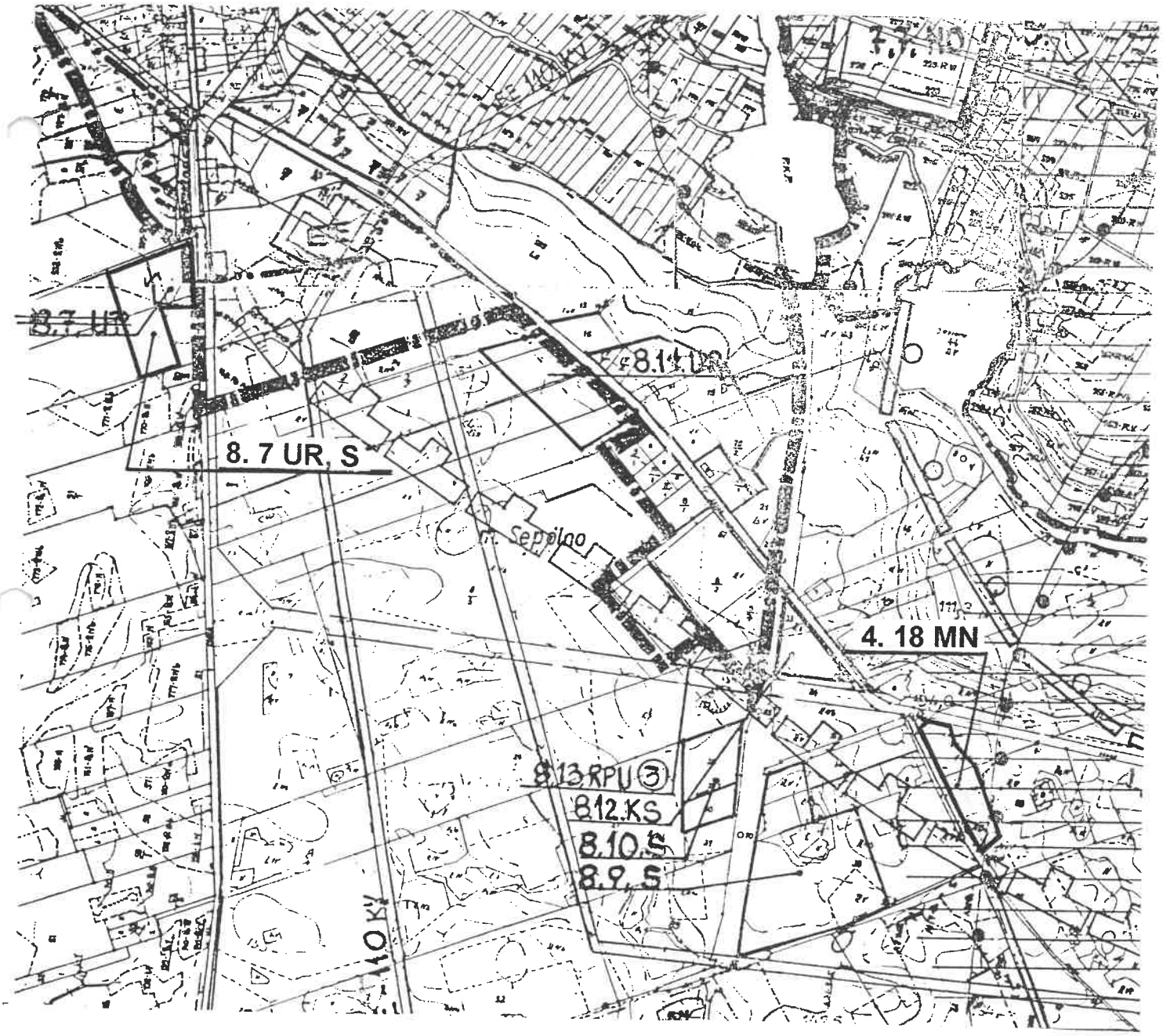
Przewodniczący
Rady Miejskiej

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 265/XI/97
RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KR.
Z DNIA 30.XII.97

GMINA **SĘPÓLNO KR.** WIEŚ **NIECHORZ i ŚWIDWIE** **1:10000**

KSEROKOPIA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SĘPÓLNO KR., UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 40/VI/92 RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KR. Z DN 30.12.1992 (DZ.URZ.WOJ.BYDG. Z 1993 NR 5 POZ.71 Z PÓŹN.ZM)

ZMIANA W RYSUNKU PLANU

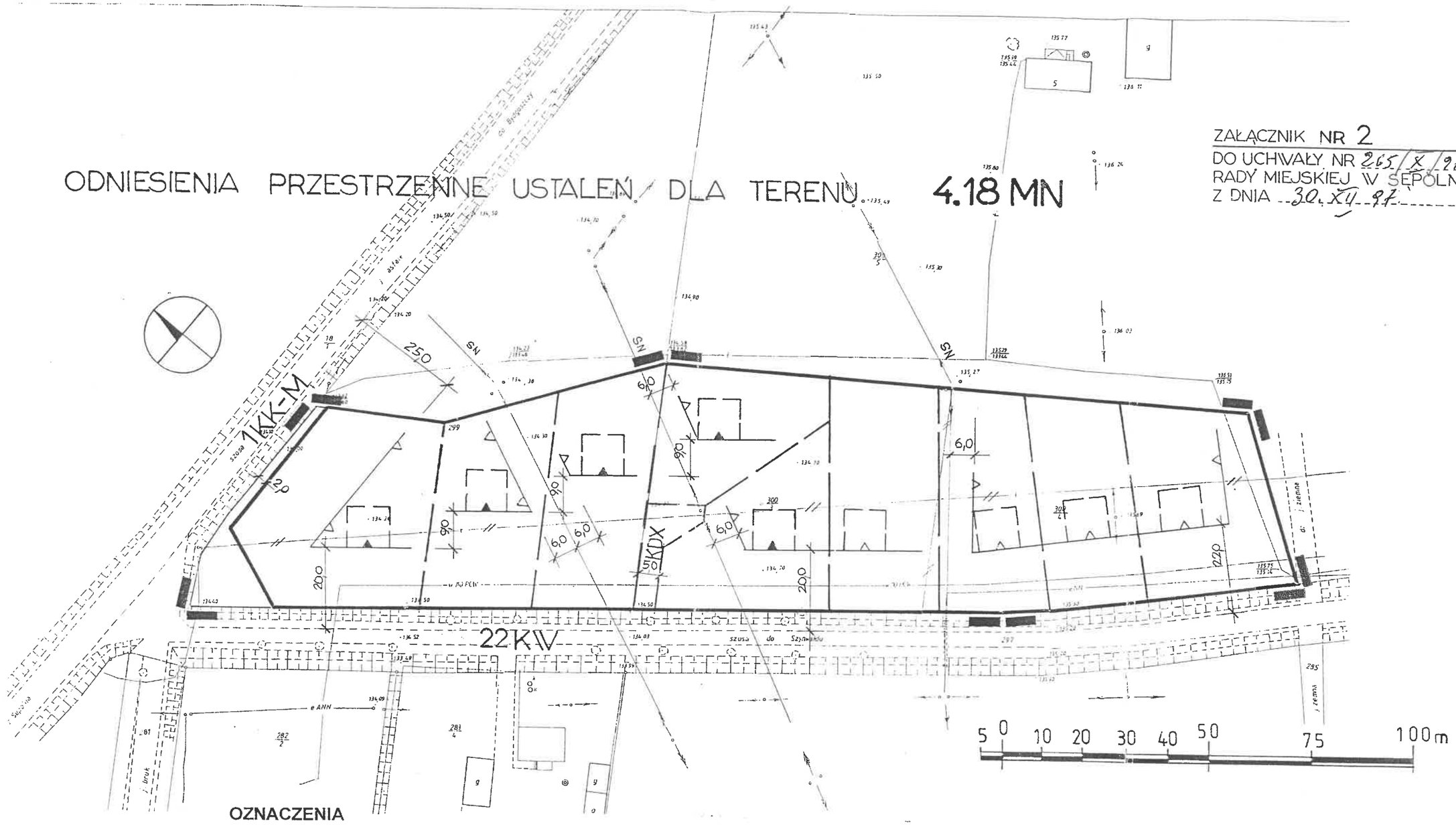


TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY - ZARZĄD MIEJSKI

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 265/X/97
RADY MIEJSKIEJ W SĘPOLNIE KR.
Z DNIA 30.XI.97

ODNIESIENIA PRZESTRZENNE USTALEŃ DLA TERENU 4.18 MN



OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU ZMIANY PLANU

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO NA DZIAŁKI (ZASADA PODZIAŁU)

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

PRZYKŁAD USYTUOWANIA BUDUNKU NA DZIAŁCE

KDX — DOJAZD zapewniający dostęp do słupa linii energet.SN

KW — DROGA WOJEWÓDZKA

KK — DROGA KRAJOWA

Województwo bydgoskie
Gmina : Sępólno Kr
Wieś : Niechorz

Mapa sytuacyjno wysokościowa ~~1:500~~

1 Osnowa układ 65 poligonizacja IIkl niwelacja IIkl p.o Amsterdam
2 Pomiar szczegółów metodą bezpośrednią wykonało OPGK Bydgoszcz
3 Mapa sytuacja kartowana ręcznie cyrklem i podziałką

300/2 – 0,4016 ha Czech Mikołaj s Jana
i żona Kazimiera – KW 14432
300/4 – 0,4056 ha Czech Bronisław
s. Mikołaja i Kazimiery KW 14433
300/5 – 3,07 28 ha Czech Janusz - Adam
s. Mikołaja i Kazimiery KW 1546
299 – 1,60 00 ha Widowiecki Franciszek
s. Franciszka i Marii KW 8862

Sporządzono Sępólno Kr : 06. 1996

L. dz. ewid 64/96