Uchwała Nr III/32/98
Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim
z dnia 8 grudnia 1998r

w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sępólna Krajeńskiego.

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

Rada Miejska

uchwala, co następuje :

§ 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sępólna Kraje., uchwalonego uchwała Nr 39/VI/92 Rady Miejskiej z dnia 30 grudnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 5 z 1993 r. poz. 70) w zakresie określonym przez niniejszą uchwałę oraz na rysunkach zmian planu, stanowiących załączniki nr 1 i 2.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 2. Przedmiotem ustaleń zmian planu są :

1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu jako **MN**.
2) tereny usług, oznaczone na rysunku planu jako **U.**
3) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu jako **KS**.

2. Za obowiązujące ustalenia planu przyjmuje się następujące oznaczenia graficzne :

1) granice terenów, objętych zmianami planu, równoznaczne z liniami rozgraniczającymi tereny, którym przypisano symbole - zgodnie z rysunkiem zmian planu w skali 1 : 5 000, stanowiących załączniki Nr 1 i 2,

2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i sposobie zagospodarowania - ściśle określone oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, które uszczegółowiono na rysunkach w skali 1 : 1 000, określających zasady zagospodarowania terenów, stanowiących załączniki Nr 1a - 2 b.

§ 3. Niniejsza uchwała stanowi przepisy gminne, w zakresie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów, wraz z nakazami, zakazami i dopuszczalnymi warunkami, z zastosowaniem ustaw szczególnych.

§ 4. Zmiany planu, poprzez swoje ustalenia, stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów określonych w § 1.

§ 5. Celem regulacji , zawartych w ustaleniach niniejszej uchwały, jest :

1) umożliwienie działalności inwestycyjnej różnym podmiotom, z równoczesną minimalizacją wzajemnych konfliktów,
2) zabezpieczenie interesów publicznych.

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

1) wprowadza się obowiązek zachowania funkcji zgodnej z ustalonym - niniejszą uchwałą - przeznaczeniem terenów,
2) realizowana zabudowa winna być lokalizowana w oparciu o przepisy prawa budowlanego i innych przepisów szczególnych,
3) ustala się obowiązek urządzenia min. 2 miejsc postojowych na działkach zabudowy mieszkaniowej, a na działkach z usługami - w ilości zabezpieczającej potrzeby działalności gospodarczej,

4) zobowiązuje się właścicieli działek do wyznaczenia miejsc dla czasowego gromadzenia odpadów stałych, z możliwością ich łatwego wywozu, na teren składowania i utylizacji,
5) zakaz budowy pełnych ogrodzeń działek.

§ 7. Uchwala się zasady uzbrojenia terenów wymienionych w § 1 :

1) zaopatrzenie w wodę pitną z miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci,
2) dla potrzeb ochrony pożarowej należy wykonać - określone przepisami szczególnymi - zasuwy i hydranty, w ilości odpowiadającej potrzebom,
3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach gestora sieci, a w przypadku jej braku - w okresie przejściowym - odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych, z wywozem do punktu zlewnego, miejskiej oczyszczalni ścieków ; w przypadku, gdy ilość ścieków przekroczy $2m_3/d$, wymagana jest opinia, właściwego terenowo, państwowego inspektora sanitarnego,
4) zasilanie w energie elektryczna liniami niskiego napięcia, z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych na warunkach gestora sieci i zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 8,
5) oświetlenie należy zaprojektować i wykonać w sposób umożliwiający wykorzystanie dla potrzeb OC.

Rozdział 2.

§ 8. Uchwala się funkcje i zasady zagospodarowania terenów, określonych w § 1 oraz oznaczonych na załącznikach Nr 1 - 2 b.

1. A 46a KS, U - załącznik nr 1 i 1a

1) Teren obsługi komunikacji samochodowej i usług towarzyszących, w obrębie którego :

a) przeznacza się działki nr 154 i 155 o łącznej powierzchni 0.46 ha pod usługi w zakresie handlu akcesoriami samochodowymi, dystrybucją gazu samochodowego oraz usługi handlowo - gastronomiczne,
b) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej należy ograniczyć do granic własnych terenu,
c) lokalizacja dystrybutora gazu samochodowego z zachowaniem wszelkich przepisów szczególnych,
d) budynki usługowe do wysokości dwóch kondygnacji naziemnych, z dachami wysokimi dwu lub wielospadowymi i poddaszem użytkowym, z zaleceniem wyjątkowej dbałości o architekturę obiektów, zakaz stosowania pełnych ogrodzeń terenu,
e) lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy - zgodnie z zał. nr 1 a - w tym, odległości 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Chojnickiej,
f) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg dojazdowych.

2) Na terenie określonym w pkt. 1 wprowadza się obowiązek :
a) wykonania urządzonych miejsc postojowych, w ilości zapewniających potrzeby wynikających z profilu usług,
b) przeznaczenia pod zieleń ozdobną możliwie największą powierzchnię działek,

3) Ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej
a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu miejskiego, po wybudowaniu odcinka sieci w ulicy Chojnickiej, do połączenia z wodociągiem w ulicy Parkowej,
b) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu, a w okresie przejściowym, do szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych, z wywozem do punktu zlewnego miejskiej oczyszczalni ścieków,
c) zasilanie w energie elektryczną z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia, przebiegającej w ul. Chojnickiej,

d) linie energetyczne, przebiegające przez teren, należy : niskiego napięcia wkomponować w zagospodarowanie działek, średniego napięcia - adaptować, z wyłączeniem pasa terenu, o szerokości po 5,0 m od osi linii, spod zabudowy kubaturowej i trwałych nasadzeń roślinności.

2. A 47 Mn,U - załącznik nr 1 i 1 b.

1) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, w granicach którego :
   a) dopuszcza się podział działki nr 163 o powierzchni 0,21 ha na dwie, zgodnie z załącznikiem nr 1 b,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych poszerzonych o usługi wbudowane, z zachowaniem warunku ich nieuciążliwości,
   c) linia zabudowy na działce przylegającej do ul. Chojnickiej - w nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy, na działce następnej - zgodnie z załącznikiem nr 1 b,
   d) wykonanie budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, dachy wysokie dwu lub wielospadowe z poddaszem mieszkalno - użytkowym
2) Na terenie określonym w pkt. 1 wprowadza się obowiązek :
   a) przeznaczenia pod zabudowę do 30 % całkowitej powierzchni działki,
   b) pozostawienia pozostałej części działki ekologicznie czynnej, z przeznaczeniem pod zieleń,
   c) zabezpieczenie na każdej działce co najmniej po jednym miejscu postojowym lub garażu dla samochodów stałych mieszkańców i min. 2 miejsca postojowe dla samochodów parkujących okresowo.

3) Ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej:
   a) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej *„Osiedle Barakowe”*; projektowaną linią kablową należy powiązać z istniejącą linią napowietrzną niskiego napięcia,
   b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego po wybudowaniu odcinka sieci w ulicy Chojnickiej, do połączenia z wodociągiem w ulicy Parkowej,

c) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu, w okresie przejściowym - do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywozem do punktu zlewnego miejskiej oczyszczalni ścieków.

3. A 54 a U - załącznik nr 1 i 1 c

1) Teren usług, dla którego ustala się :

a) możliwość lokalizacji usług o charakterze nieuciążliwym, z wyłączeniem gastronomicznych i handlu żywnością, na działkach nr 169/1 i 170/2 o łącznej pow. 0,07 ha,

b) włączenie działki nr 170/1 o pow. 0,0015 ha w rozwiązanie komunikacyjne drogi leśnej z ulicą Chojnicką, zgodnie z załącznikiem nr 1 c.

c) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej, wynikający z sąsiedztwa cmentarza, w tej części nieczynnego,

d) wysokość budynku usługowego do dwóch kondygnacji naziemnych z dachem wysokim, dwu lub wielospadowym i poddaszem użytkowym,

e) linia zabudowy z zachowaniem odległości, jak na sąsiednich działkach i zgodnie z załącznikiem nr 1 c.

2) Na terenie określonym w pkt. 1 ustala się obowiązek :

a) wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony cmentarza oraz zieleni ozdobnej, w gatunkach zbliżonych do środowiska parku leśnego graniczącego z terenami usług,

b) przygotowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości zabezpieczającej prawidłowa obsługę działalności usługowej,

c) obsługi komunikacyjnej terenu usług z istniejących dróg dojazdowych, z wyłączeniem ulicy Chojnickiej,

3) Ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu na warunkach gestora sieci,

b) odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej po jej realizacji, a w okresie przejściowym - do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,

c) zasilanie w energie elektryczna z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia, po dostosowaniu jej do zwiększonego poboru mocy.

4. A 33 a U - załącznik nr 2 i 2 a

1) Teren usług, w granicach którego ustala się :

a) wydzielenie z działki nr 628/2 części terenu o powierzchni 0,02 ha z przeznaczeniem pod usługi handlowo - gastronomiczne, zgodnie z załącznikiem nr 2a,

b) realizację obiektu usługowego po uprzedniej likwidacji drewnianego kiosku,

c) budynek usługowy parterowy, murowany z dachem wysokim, dwu lub wielo-spadowym i poddaszem użytkowym, wyposażony w niezbędną infrastrukturę sanitarną,

d) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej.

2) Na terenie określonym w pkt. 1 wprowadza się obowiązek :

a) wprowadzenia na działce w maksymalnym stopniu zieleni ozdobnej,

b) zabezpieczenia min. 2 miejsc postojowych dla samochodów obsługujących usługi,

c) obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy Odrodzenia.

3) Ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej :

a) zasilanie w energie elektryczna z istniejącego przyłącza linii niskiego napięcia, po dostosowaniu go do zwiększonego poboru mocy,

b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ulicy Kościuszki,

c) odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej, po jej zrealizowaniu, a w okresie przejściowym do szczelnego zbiornika, okresowo opróżnianego, z wywozem do punktu zlewnego miejskiej oczyszczalni ścieków.

5. **C 15 U** - załącznik nr 2 i 2 b

1) Teren usług, w obrębie którego ustala się :
   a) przeznaczenie działek nr 4/1 i 4/3 o łącznej powierzchni 0,09 ha pod usługi produkcyjno - handlowe, z wyłączeniem funkcji mieszkaniowej,
   b) istniejący budynek może podlegać przebudowie, rozbudowie i uzupełnieniu, a także zmianie sposobu użytkowania obiektu, pod warunkiem zachowania ustalonej funkcji,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy dla rozbudowy obiektu, w przedłużeniu obrysu budynku i zgodnie z załącznikiem nr 2 b.

2) Na terenie określonym w pkt. 1 wprowadza się obowiązek ochrony istniejącej skarpy przed pracami niwelacyjnymi oraz drzew przed ich usunięciem.
3) Ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej :
   a) zaopatrzenie w wodę z przebiegającego w ulicy Baczyńskiego miejskiego wodociągu,
   b) odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej, przebiegającej w przyległej ulicy,
   c) zasilanie w energie elektryczna z istniejącego przyłącza linii niskiego napięcia, po dostosowaniu go do zwiększonego poboru mocy.

Rozdział 3.

§ 9. W przypadku natrafienia - podczas prac ziemnych - na obiekty archeologiczne, zobowiązuje się inwestora do powiadomienia o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 10. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 0 %.

§ 11. 1. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą, w granicach określonych na załącznikach nr 1 i nr 2, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sępolna Kraj., uchwalonego uchwała Nr 39/VI/92 z dnia 30 grudnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 5 z 1993 r. poz. 70 - z późń. zm.).

2. Wprowadza się - w wymienionym planie - zmiany polegające na :

1) wprowadzeniu w rysunku planu zmian, zgodnie z załącznikami nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały,

2) wprowadzeniu w tekście planu nowych symboli :

A 46a KS, U, A 47a MN,U, A 54a U, A 33a U, C 15 U oraz zapisów dla poszczególnych terenów :

„Teren objęty ustaleniami uchwały Nr ...III/32/98..... *Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia* 8 grudnia 1998r.

3) wprowadza się zmiany porządkowe, polegające na zmianie powierzchni terenów oznaczonych symbolami, które wynoszą :

a) *dla terenu A 46 MN* - *4,04 ha*

b) *dla terenu A 47 US* - *2,79 ha*

c) *dla terenu A 56 ZP* - *25,93 ha*

d) *dla terenu A 34 ZP* - *0,08 ha*

4) skreśleniu w tekście planu symbolu C 15 P. wraz z odnośnymi ustaleniami.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Sępolnie Krajeńskim.

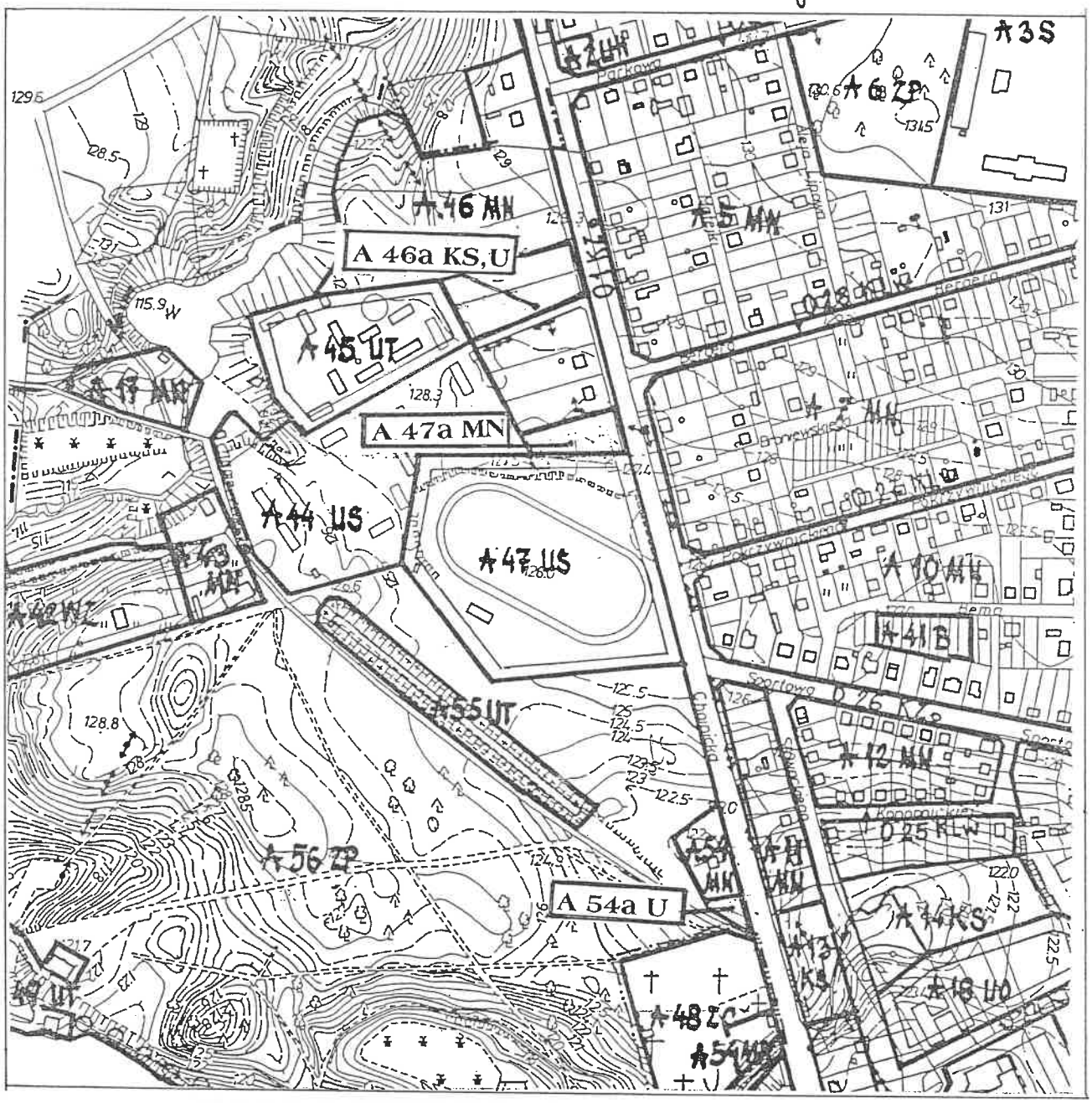
§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Edward Stachowicz

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1
do uchwały nr III/32/98
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.
z dnia 8 grudnia 1998 r.



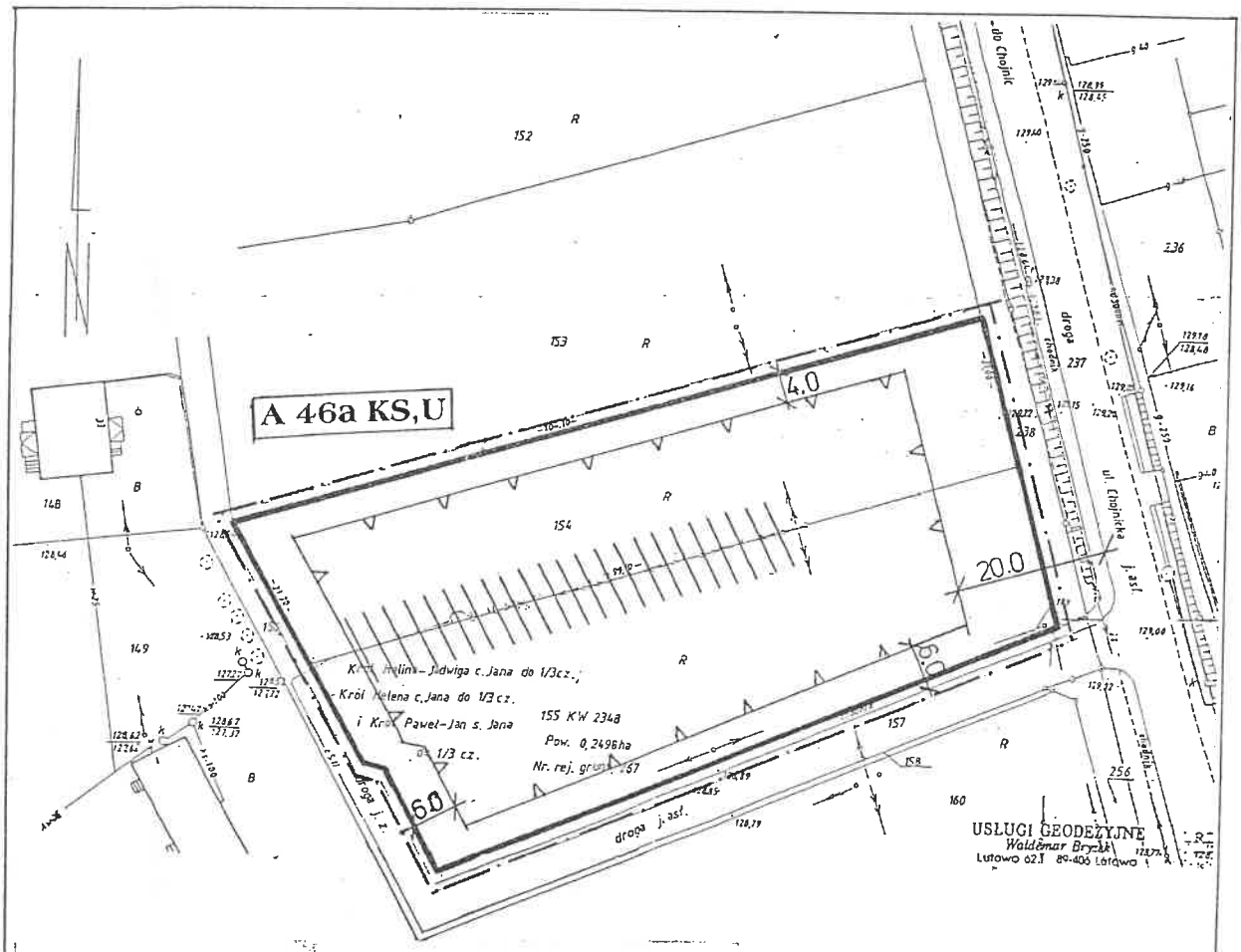
ZMIANA W RYSUNKU PLANU
TEREN OBJĘTY ZMIANĄ - SYMBOL **A 46a KS,U; A 47a MN,U; A 54 aU**

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - **ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNIE KRAJ.**

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO

ZAŁĄCZNIK NR 1a
do uchwały nr ...111/32/98.....
Rady Miejskiej w **Sępólnie Kraj.**
z dnia...8. grudnia 1998 r.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
A 46a KS,U **SKALA 1 : 1 000**



OZNACZENIA :

granice terenu objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

teren wyłączony z zabudowy kubaturowej

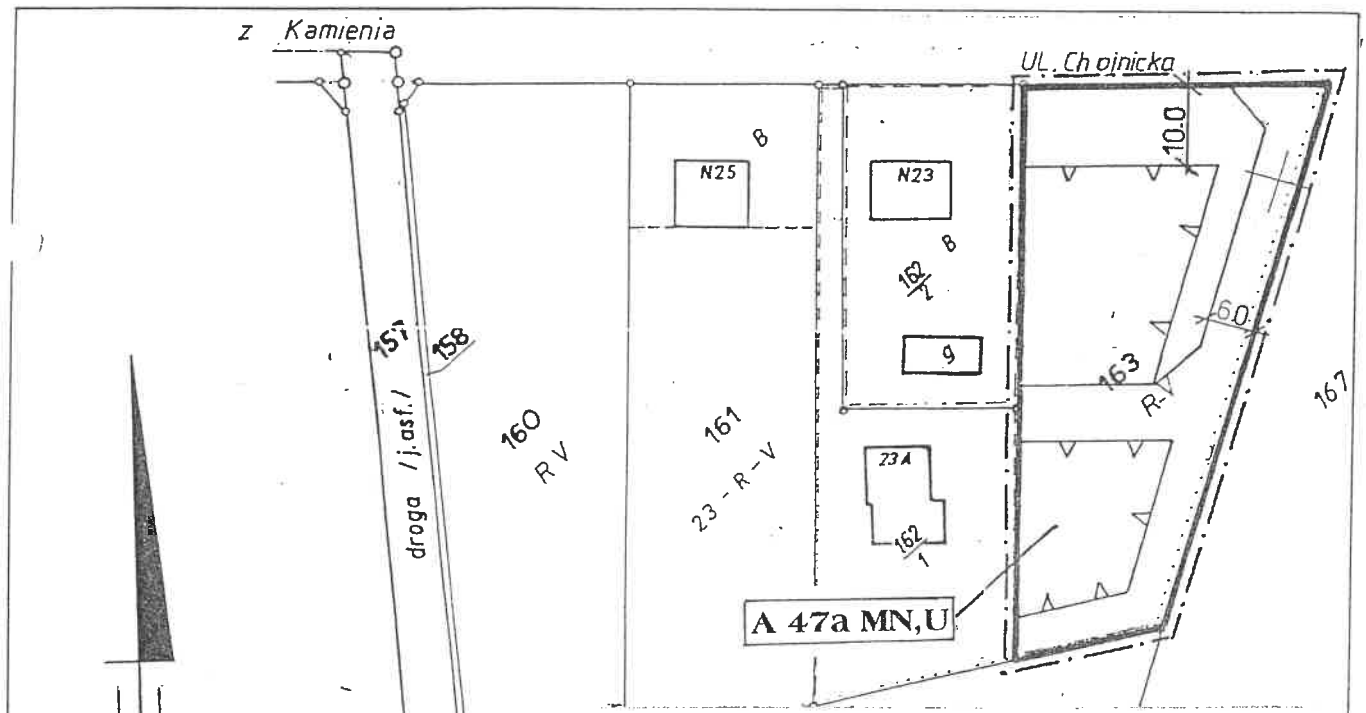
10.0 linie wymiarowe

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - **ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNIE KRAJ.**

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO

ZAŁĄCZNIK NR 1b
do uchwały nr ...III/32/98.....
Rady Miejskiej **w Sępólnie Kraj.**
z dnia 8 grudnia 1998r

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
A 47a MN,U **SKALA 1 : 1 000**



OZNACZENIA :

granice terenu objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

100

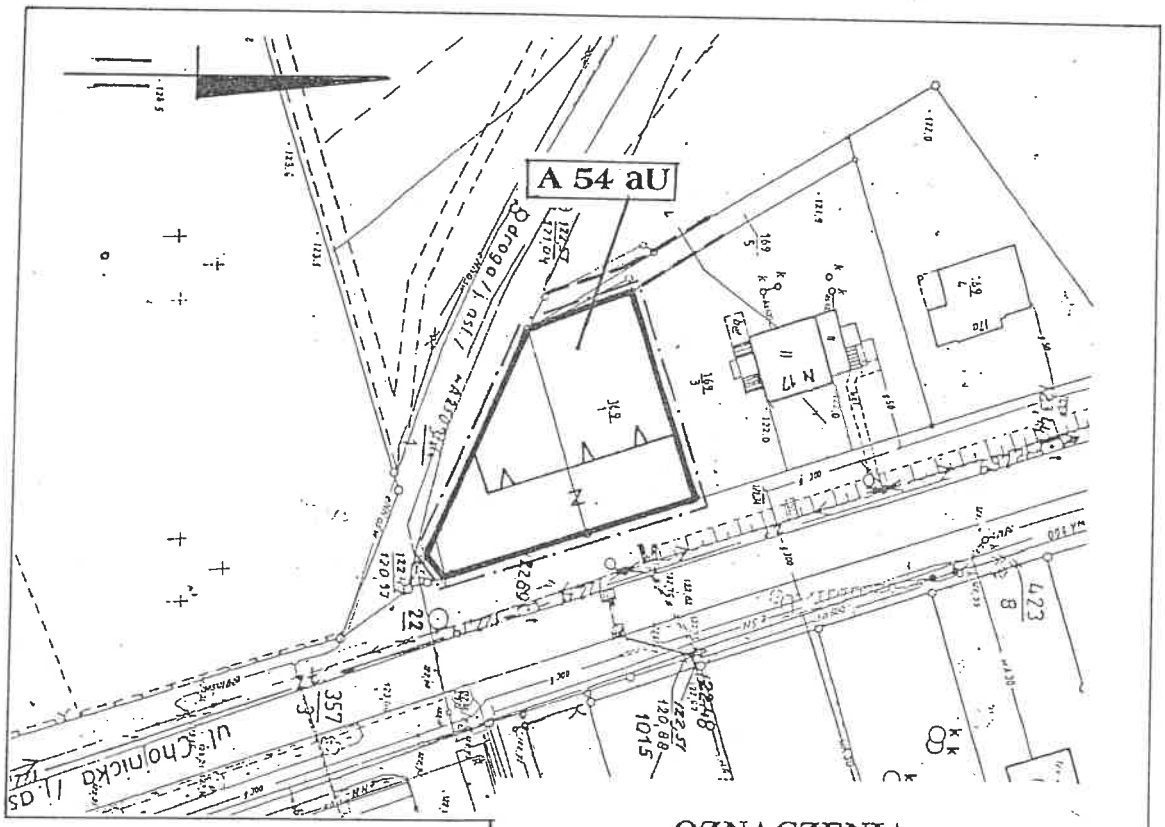
linie wymiarowe

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - **ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNIE KRAJ.**

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO

ZAŁĄCZNIK NR 1c
do uchwały nr ...III/32/98.....
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.
z dnia...8 grudnia 1998r

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
A 54a U **SKALA 1 : 1 000**



OZNACZENIA:

granice terenu objętego zmianą planu

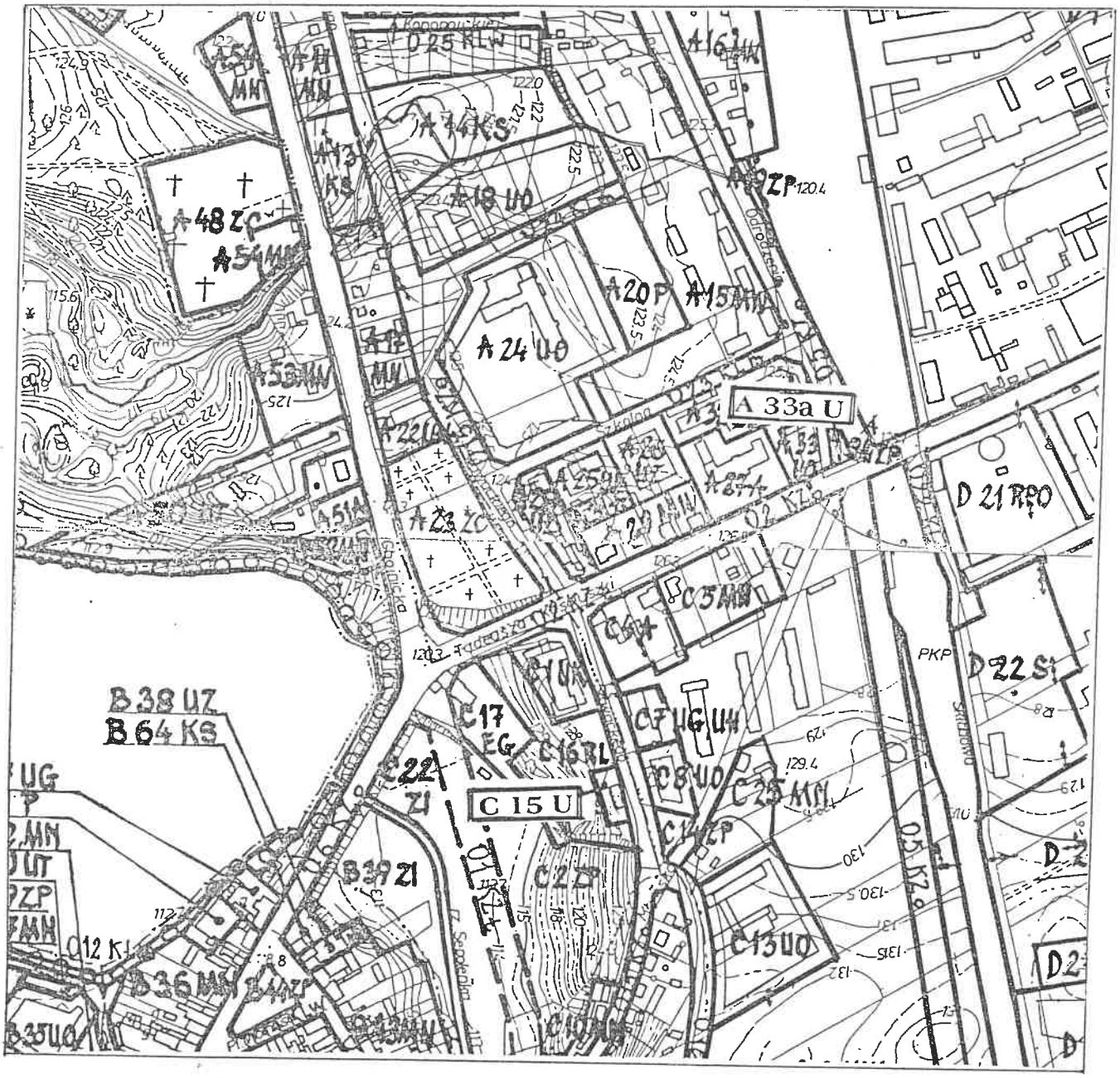
linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - **ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNIE KRAJ.**

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

ZAŁĄCZNIK Nr 2
do uchwały nr ...III/32/98.....
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.
z dnia 8 grudnia 1998r



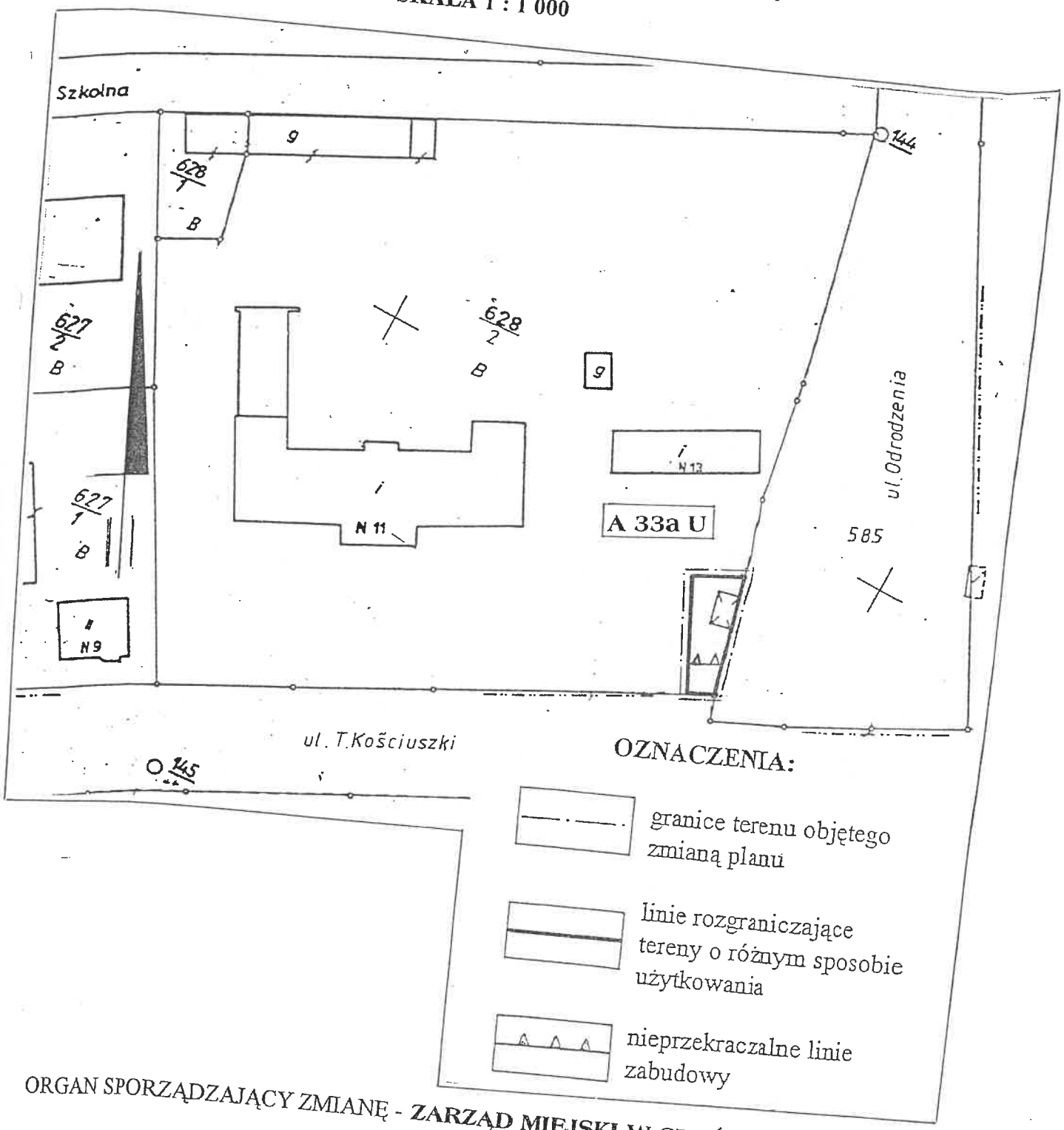
ZMIANA W RYSUNKU PLANU
TEREN OBJĘTY ZMIANĄ - SYMBOL **A 33a U ; C 15 U**

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - **ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNIE KRAJ.**

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO

ZAŁĄCZNIK NR 2a
do uchwały nr III/32/98
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.
z dnia 8 grudnia 1998 r.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
A 33a U
SKALA 1 : 1 000



OZNACZENIA:

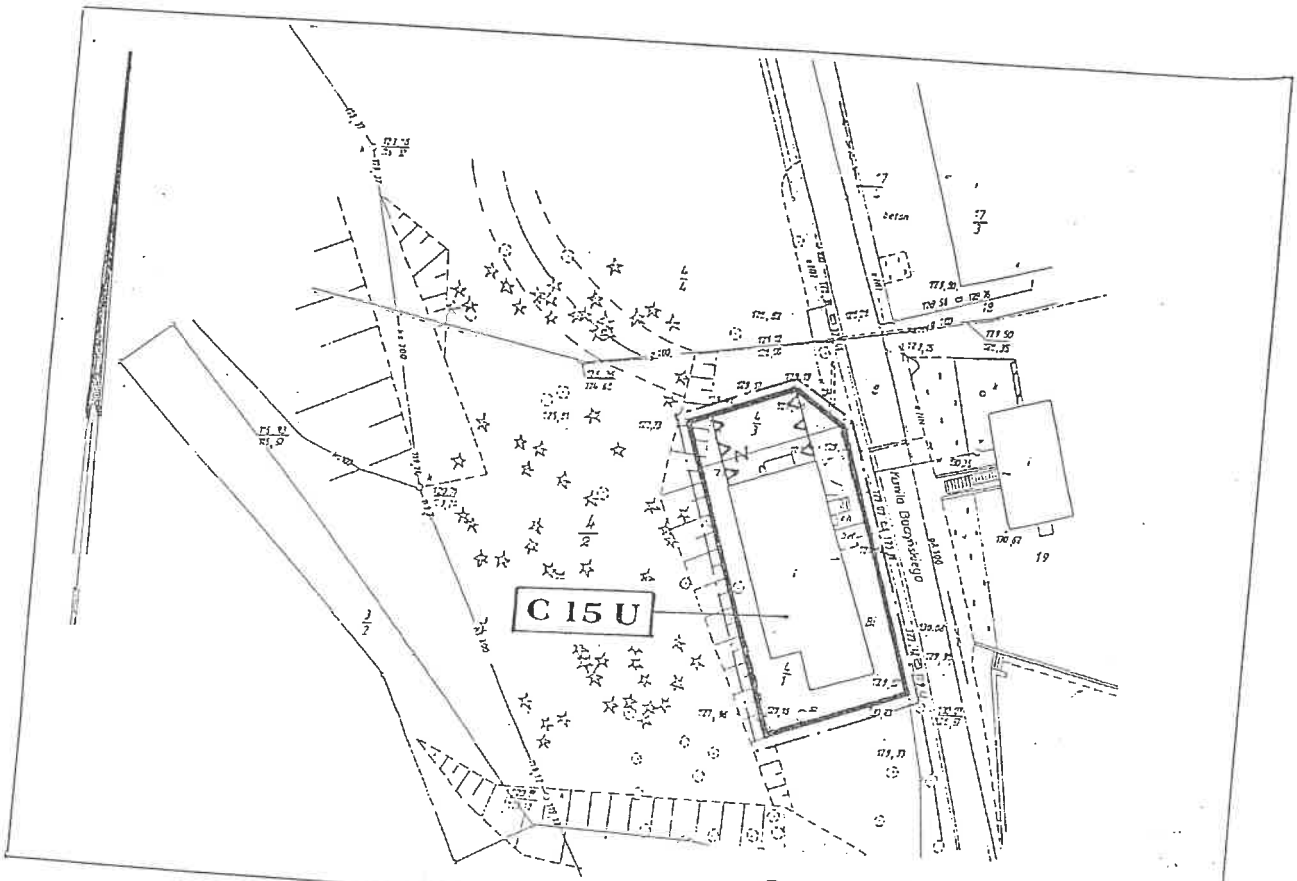
- granice terenu objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - **ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNIE KRAJ.**

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO

ZAŁĄCZNIK NR 2b
do uchwały nr III/32/98
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.
z dnia 8 grudnia 1998 r.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
C 15 U **SKALA 1 : 1 000**



OZNACZENIA:

granice terenu objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - **ZARZĄD MIEJSKI W SĘPÓLNIE KRAJ.**