Uchwała Nr ...III/37/98...

Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim

z dnia ...8 grudnia 1998r

w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie, obejmujących tereny położone we wsiach ***Lutówko, Piaseczno, Wałdowo*** i ***Wiśniewa.***

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

Rada Miejska

uchwala, co następuje :

Rozdział 1

§ 1.1. 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. Nr 5, poz. 71 z dnia 6 kwietnia 1993 r - z późn. zm.) - obejmujące tereny położone we wsiach : ***Lutówko, Piaseczno, Wałdowo*** i ***Wiśniewa.***

2. Zmiany wprowadza się liniami rozgraniczającymi i symbolami na kserokopii rysunku zmian w/w planu w skali 1 : 10 000, stanowiących załącznik nr 1 - 4 do niniejszej uchwały.

3. Zmiany, poprzez swoje ustalenia, stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów, określonych w ust. 1.

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

§ 2.1. Przedmiotem ustaleń planu są :

1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczone na rysunku planu jako **MN,U**
2) teren ujęcia wody, oznaczony na rysunku planu jako **WZ,**
3) teren usług gastronomiczno - handlowych, oznaczony na rysunku planu jako **UG,UH,**
4) teren obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu jako **KS.**

2. Za obowiązujące ustalenia planu przyjmuje się następujące oznaczenia graficzne, które uszczegółowiono na załącznikach nr 1a - 4a do niniejszej uchwały.

1) granice terenów, objętych zmianą planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

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

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

1) realizowana zabudowa winna być lokalizowana w oparciu o przepisy prawa budowlanego i innych przepisów szczególnych, a w architekturze budynków zaleca się wprowadzenie elementów i detali z regionalnego budownictwa Krajny,
2) ustala się obowiązek, zachowania spójności architektury między budynkami mieszkalnymi i lokalizowanymi na tej samej działce - budynkami usługowymi lub gospodarczymi,

3) ustala się obowiązek urządzenia min. 2 miejsc postojowych na działkach w zabudowie mieszkaniowej, a 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 wywozy, na teren przeznaczony do ich gromadzenia i utylizacji,
5) wprowadza się zakaz wprowadzania pełnych ogrodzeń działek.

§ 5. Uchwala się zasady uzbrojenia terenów wymienionych w § 1 ust. 1 :
1) zaopatrzenie w wodę pitna z wiejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez jego gestora,
2) dla potrzeb ochrony pożarowej należy wykonać - określone przepisami szczególnymi - zasuwy i hydranty, w ilości odpowiadającej potrzebom,
3) odprowadzenie ścieków sanitarnych :
   a) w pierwszym etapie do szczelnych urządzeń do gromadzenia ścieków w ilości do $2m^3/d$, z zapewnieniem ich wywozu na punkt zlewny miejskiej oczyszczalni ścieków, a w przypadku, gdy ilość ścieków przekroczy $2m^3/d$, wymagana jest opinia, właściwego terenowo, państwowego inspektora sanitarnego,
   b) w drugim etapie, po realizacji wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków kolektorami do oczyszczalni ścieków,
4) zasilanie w energię elektryczną liniami niskiego napięcia, z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach gestora sieci i zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 6,
5) oświetlenie należy zaprojektować i wykonać w sposób umożliwiający wykorzystanie do potrzeb OC.

Rozdział 2

§ 6. Uchwala się funkcje i zasady zagospodarowania terenów, określonych w § 1 ust. 1 i 2 oraz oznaczonych na załącznikach 1 - 4a.

1 *Wieś LUTÓWKO* - zał. nr 1 i 1 a

1) **3.26 WZ** - Teren wiejskiego ujęcia wody.

Wprowadza się do planu istniejące ujęcia wody, zlokalizowane na działce nr 121/5, dla którego obowiązują ustalenia :

a) adaptuje się murowany budynek z urządzeniami technicznymi ujęcia wody,

b) wjazd na teren ujęcia z drogi lokalnej, poprzez istniejąca drogę dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 4,0 m, zgodnie z zał. nr 1a,

c) zasilanie w energię elektryczną, z istniejącego przyłącza linii niskiego napięcia,

d) zobowiązuje się gestora ujęcia wody do ustalenia strefy ochrony pośredniej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. *WIEŚ LUTÓWKO* - zał. nr 1 i 1b

1) **3.28 MN,U** - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług, dla którego ustala się :

a) przeznacza się teren działki nr 172/2 o pow. 0,30 ha pod zabudowę mieszkaniową,

b) dopuszcza się podział terenu na dwie działki z droga dojazdową, o szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających i zachowaniem trójkątów widoczności z drogą wojewódzką oznaczoną symbolem 5 KW - zgodnie z zał. nr 1b,

c) linia zabudowy w nawiązaniu do istniejących w sąsiedztwie budynków,

d) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, dachy wysokie dwu lub wielospadowe, poddasze mieszkalno - użytkowe,

e) dopuszcza się na każdej działce lokalizację jednego parterowego budynku gospodarczego lub garażu, z zachowaniem spójności architektury i dbałości wykonawstwa

2) Na terenie określonym w pkt. 1 wprowadza się obowiązek :
   a) przeznaczenia pod zabudowę do 30 % powierzchni całkowitej działki,
   b) pozostawienia pozostałej części działki ekologicznie czynnej, z przeznaczeniem pod zieleń rekreacyjną, ozdobną lub użytkową,
   c) zabezpieczenia na każdej działce co najmniej 1 miejsca postojowego (lub garażu) dla samochodów stałych mieszkańców i min. 2 miejsca postojowej dla samochodów parkujących okresowo.
3) Ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej :
   a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia, po jej dostosowaniu do zwiększonego zapotrzebowania mocy,
   b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego, na warunkach gestora sieci,
   c) odprowadzenie ścieków - docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, czasowo - do szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych.

3. ***WIEŚ LUTÓWKO*** - zał. nr 1 i 1 c

1) **3.29 MN,U** - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług, dla którego przyjmuje się ustalenia :
   a) wprowadza się do planu działkę nr 208 o pow. 0,16 ha z istniejącą zabudową mieszkaniową i usługami,
   b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa związana z prowadzeniem nieuciążliwej produkcji, może podlegać rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust. 1, przeznaczenia terenu,
   c) wprowadza się obowiązek budowy garaży, wiat i miejsc postojowych dla samochodów niezbędnych w działalności usługowej,
   d) lokalizacja obiektów z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z załącznikiem nr 1c, i zachowaniem spójności architektonicznej i detali z budynkiem mieszkalno - usługowym.
2) Na terenie określonym w pkt. 1 ustala się :
   a) zasilanie w energie elektryczną z istniejącego przyłącza linii niskiego napięcia, po dostosowaniu go do zwiększonego poboru mocy.

Dopuszcza się przełożenie lub skablowanie linii energetycznej na warunkach gestora sieci i na koszt właściciela,

b) adaptuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków,

c) zaleca się wprowadzenie zieleni urządzonej, na całej przestrzeni działki, czynnej ekologicznie.

3) Położenie terenu w strefie „B" ochrony konserwatorskiej, obliguje właścicieli terenu do uzgadniania wszelkich nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. ***WIEŚ PIASECZNO*** - zał. nr 2 i 2a

1) **5.31a UG, UH** -Teren usług gastronomiczno - handlowych, dla którego przyjmuje się ustalenia :

a) część działki nr 28 o pow. 0,11 ha przeznacza się pod leśny parking z usługami gastronomiczno - handlowymi, z zakazem wprowadzania funkcji mieszkaniowej,

b) obowiązek budowy obiektu murowanego, jedno kondygnacyjnego, wyposażonego w urządzenia o standardzie dla tej klasy usług, zapewniającego ochronę środowiska,

c) wprowadza się obowiązek zabezpieczania obiektu w urządzenia p. poż., zgodnie z przepisami szczególnymi,

d) ustala się nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej /regionalnej, zgodnie z zał. nr 2a,

e) wprowadza się obowiązek urządzenia miejsc postojowych dla samochodów, z zachowaniem przepisów szczególnych oraz bezkolizyjnego wjazdu i wyjazdu z leśnego parkingu,

f) wprowadza się nakaz likwidacji istniejącego, tymczasowego obiektu handlowo - gastronomicznego,

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

a) zasilanie w energię elektryczną linią kablową niskiego napięcia, z projektowanej stacji transformatorowej słupowej, zlokalizowanej na terenie

leśnego parkingu. Dla zasilania stacji należy wybudować odcinek linii napowietrznej średniego napięcia.

b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego na warunkach gestora sieci.

c) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej kanalizacji, czasowo do szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych.

5. ***WIEŚ WAŁDOWO*** - zał. nr 3 i 3a

1) **10.35 MN,U** - Teren zabudowy mieszkaniowej i usług, dla którego ustala się :

a) przeznacza się część działki nr 614/1 o pow. 0,26 ha pod budownictwo mieszkaniowe, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,

b) podział terenu na dwie działki z drogą wjazdową o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m i zachowaniem trójkątów widoczności,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 17 KW, zgodnie z zał. nr 3a,

d) dopuszcza się lokalizację na każdej działce budynku mieszkalnego i parterowego budynku gospodarczego (lub garażu) wolno stojącego, względnie tworzącego jednolitą bryłę architektoniczną z budynkiem mieszkalnym,

e) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych z dachem wysokim dwu lub wielospadowym i poddaszem mieszkalno użytkowym.

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

a) przeznaczenia pod zabudowę do 40 % całkowitej powierzchni każdej z działek,

b) pozostała część terenu zagospodarować w formie zieleni ozdobnej lub użytkowej,

c) wjazdy na działki wyłącznie z wydzielonej drogi dojazdowej.

3) Ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej :

a) zasilanie w energie elektryczną z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej słupowej „Wałdowo 7",

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

c) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, w pierwszym etapie do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych.

6. **WIEŚ WIŚNIEWKA** - zał. 4 i 4a

1) **13.7a KS** - Teren garaży, dla którego ustala się :

a) z terenu szkoły podstawowej - cz. dz. 30/1, określonego symbolem 13.7 UO, wydziela się działki nr 30/2, 30/3, 30/4 i 30/5 o łącznej powierzchni 0,01 ha, z przeznaczeniem pod garaże dla nauczycieli,

b) budynki garażowe zblokowane, murowane, dachy płaskie,

c) dojazd do garaży z istniejącej drogi lokalnej, z zapewnieniem trwałego bezpieczeństwa w terenie szkolnym,

d) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia,

e) możliwość doprowadzenia wody z istniejącego wodociągu na warunkach gestora sieci,

f) odprowadzenie wód do szczelnego zbiornika, okresowo opróżnianego, poprzez podczyszczacz z odolejaczami.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

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

§ 8. Uchwala się dla terenów 3.28 MN,U i 10.35 MN,U objętych niniejszą uchwałą, jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości ...20... %.

§ 9. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą, wprowadza się zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Kraj. uchwalonym uchwałą Nr 40/VI/92 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia 30 grudnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 5 poz. 71 z 1993 r. - z późn. zm./, polegające na :

1) wprowadzeniu w rysunku planu zmian, zgodnie z załącznikami nr 1 - 4 do niniejszej uchwały,

2) wprowadzeniu w tekście planu nowych symboli i ustaleń w brzmieniu :

3.26 WZ	- teren wiejskiego ujęcia wody
3.28 MN,U	- teren zabudowy mieszkaniowej i usług,
3.29 MN,U	- teren zabudowy mieszkaniowej i usług,
5.31a UG,UH	- teren usług gastronomiczno - handlowych,
10.35 MN,U	- teren zabudowy mieszkaniowej i usług,
13.7a KS	- teren garaży,

Realizacja zabudowy na wymienionych terenach - w oparciu o ustalenia niniejszej uchwały.

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

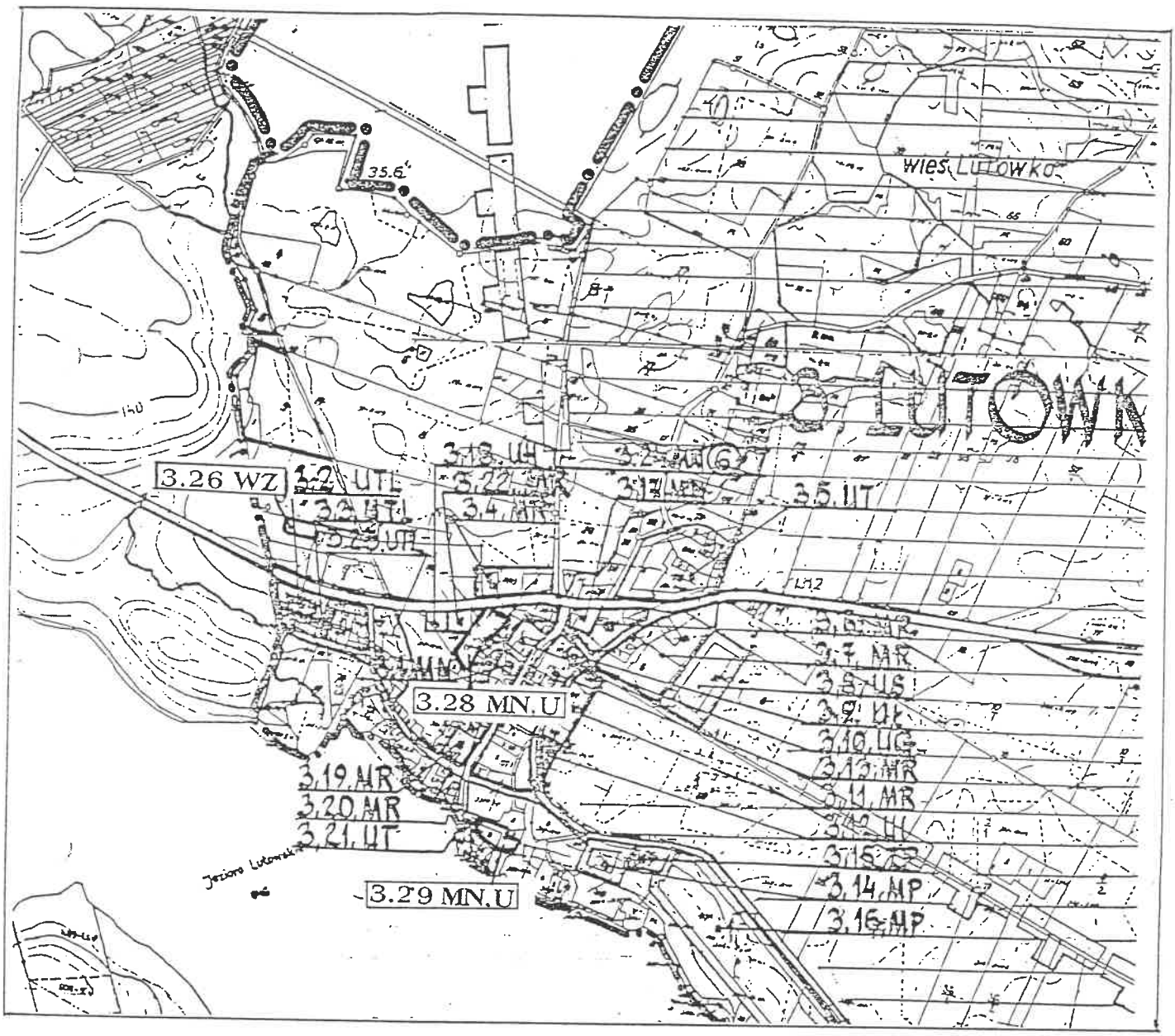
§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Edward Stachowicz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE
SKALA 1 : 10 000

ZAŁĄCZNIK Nr. 1.
do uchwały nr .III/37/98.....
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.
dnia ..8 grudnia 1998r.....



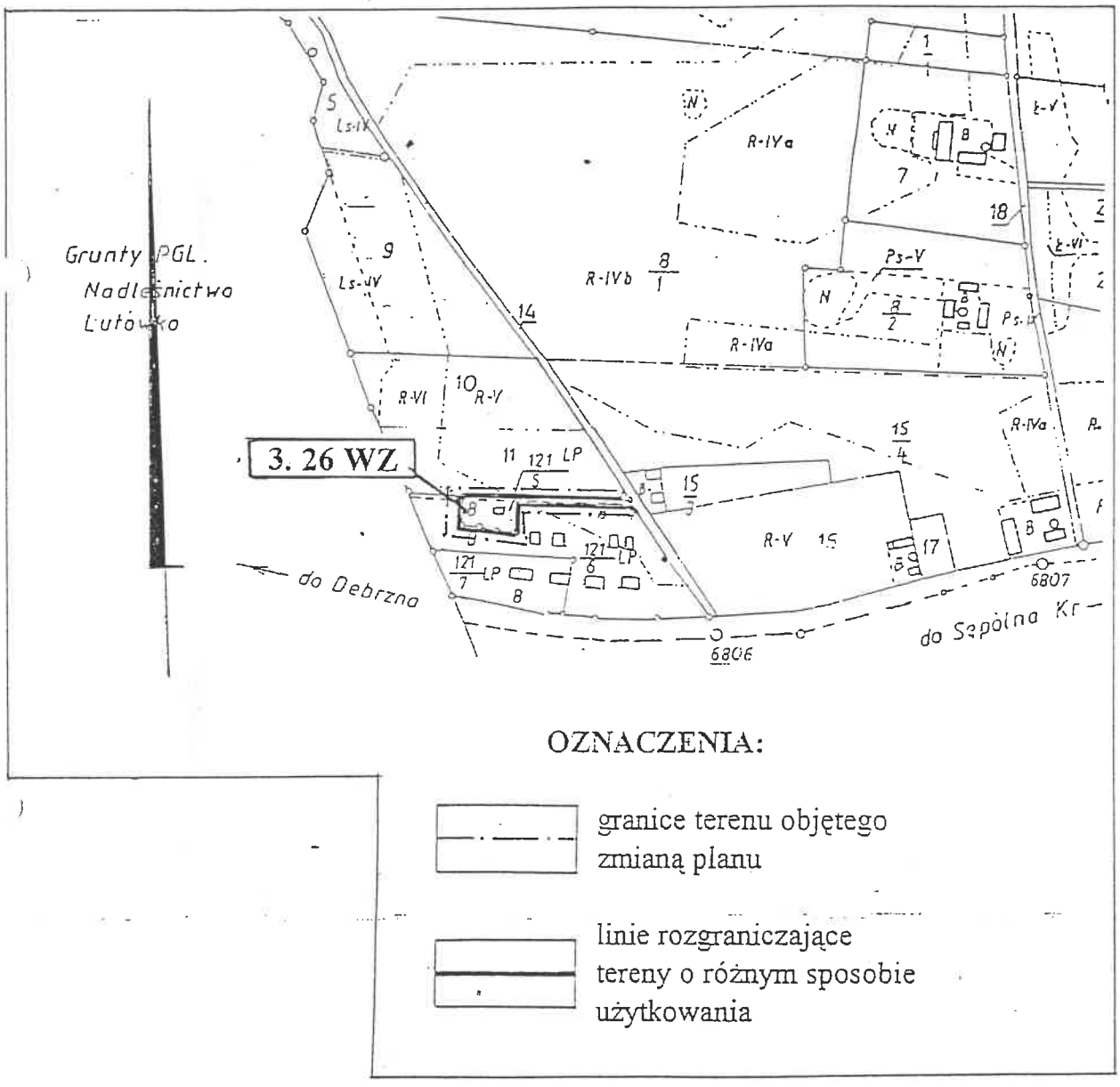
ZMIANA W RYSUNKU PLANU
TEREN OBJĘTY ZMIANĄ - SYMBOL 3.26 WZ 3.28 MN,U
3.29 MN,U

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - ZARZĄD MIASTA I GMINY SĘPÓLNO KR.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

ZAŁĄCZNIK Nr 1 a
do uchwały nr ..III/37/98..
Rady Miejskiej **w Sępólnie Kraj.**
z dnia 8 grudnia 1998r

ZASADY PODZIAŁU ZAGOSPODAROWANIA
TERENU **WIEŚ LUTÓWKO 3.26 WZ**
skala 1 : 5 000



OZNACZENIA:

granice terenu objętego zmianą planu

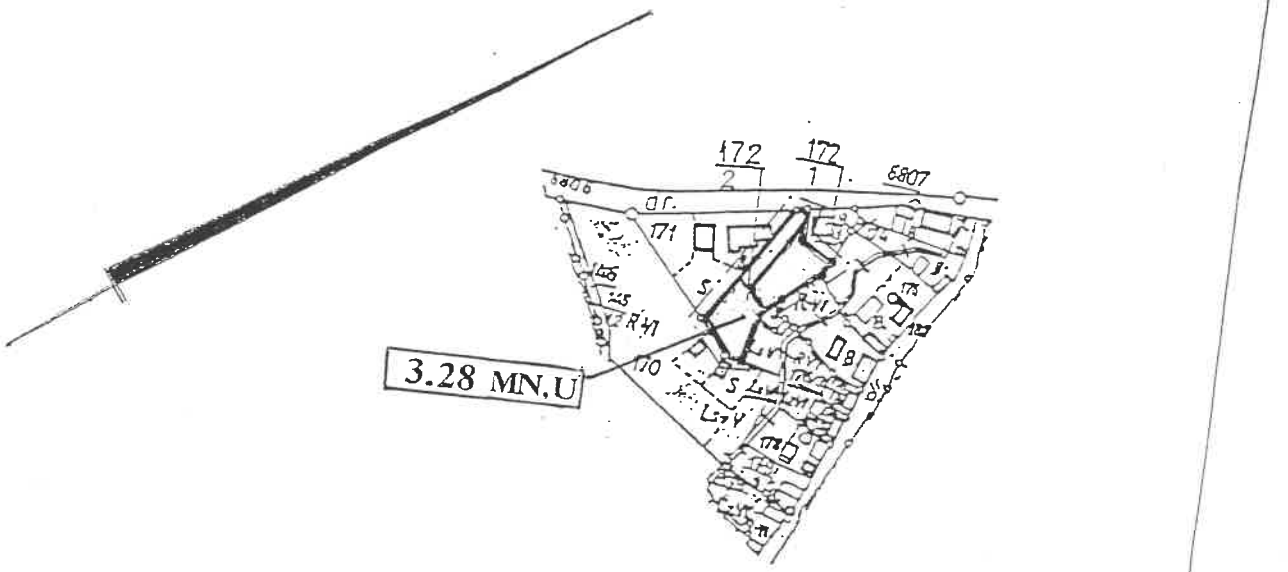
linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

ZAŁĄCZNIK Nr 1 b
do uchwały nr III/37/98
Rady Miejskiej **w Sępólnie Kraj.**
z dnia 8 grudnia 1998r

ZASADY PODZIAŁU ZAGOSPODAROWANIA
TERENU **WIEŚ LUTÓWKO 3. MN,U**
skala 1 : 5 000



OZNACZENIA:

granice terenu objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

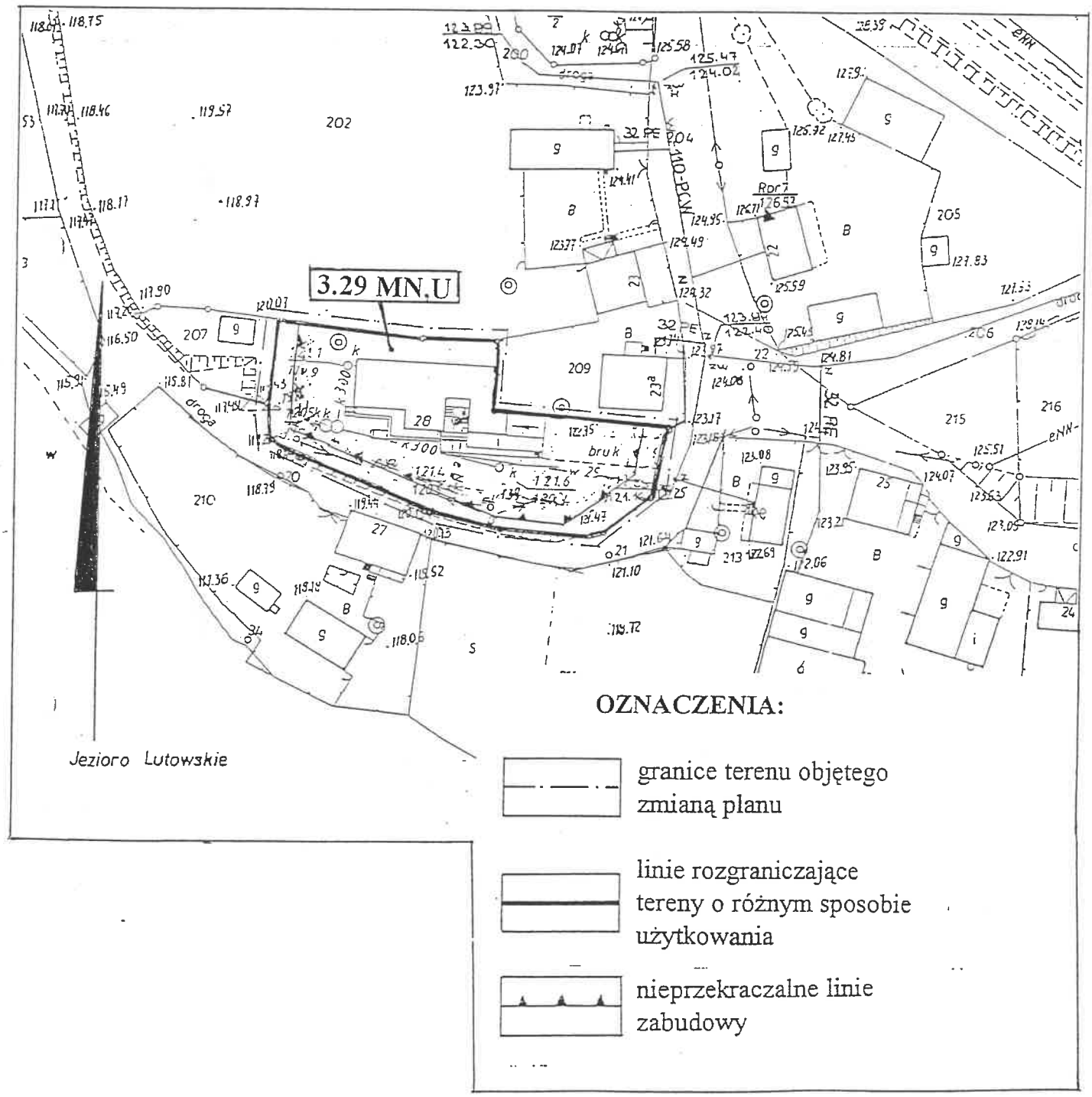
linie wewnętrznego podziału

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

ZAŁĄCZNIK Nr 1 c
do uchwały nr III/37/98
Rady Miejskiej **w Sępólnie Kraj.**
z dnia 8 grudnia 1998r

ZASADY PODZIAŁU ZAGOSPODAROWANIA
TERENU **WIEŚ LUTÓWKO 3.29 MN,U**
skala 1 : 1 000



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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

SKALA 1 : 10 000

ZAŁĄCZNIK Nr 2
do uchwały nr ..III/37/98.....
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.
dnia .8. grudnia 1998 r.....



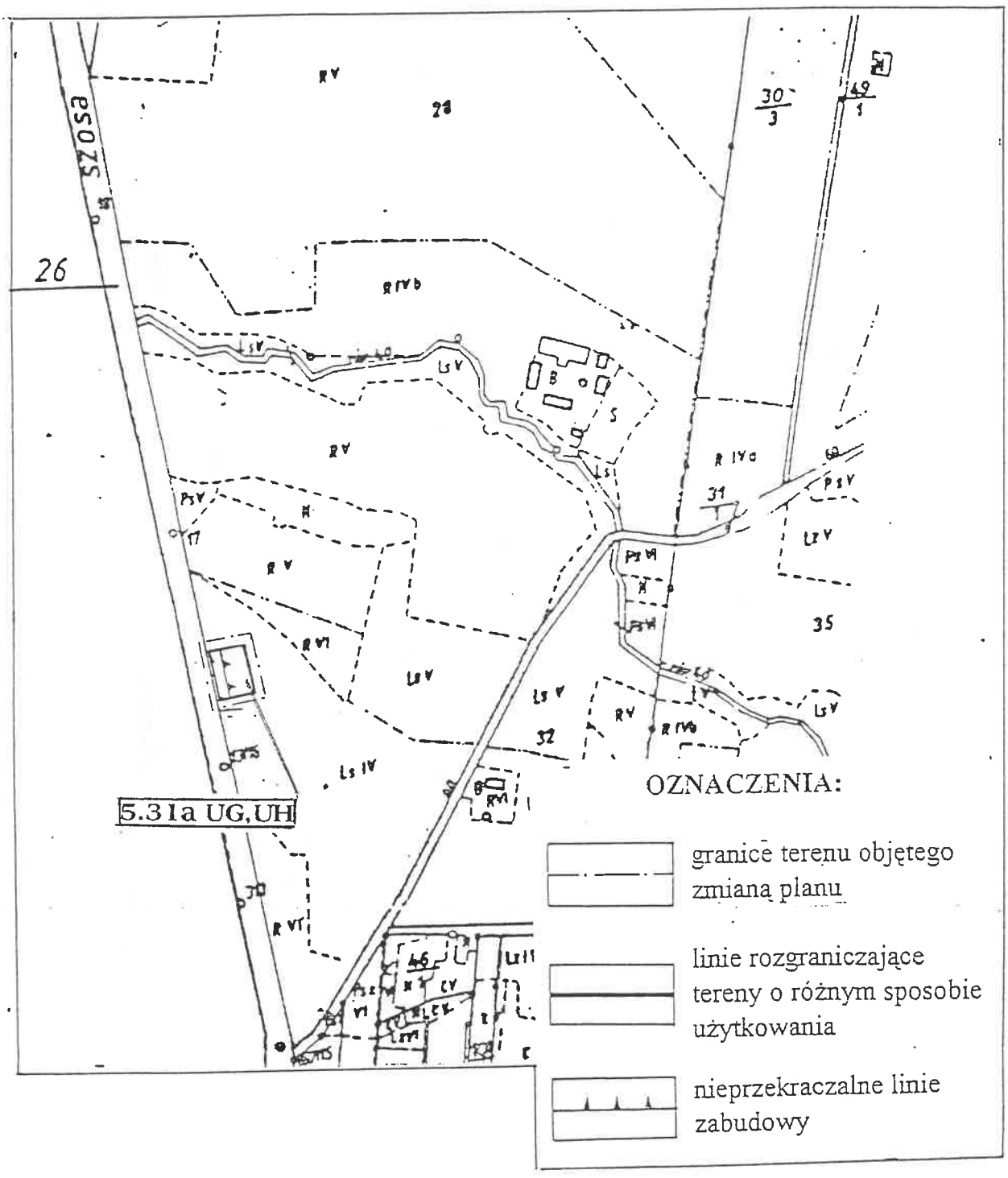
ZMIANA W RYSUNKU PLANU
TEREN OBJĘTY ZMIANĄ - SYMBOL 5.31a UG,UH

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - ZARZĄD MIASTA I GMINY SĘPÓLNO KR.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

ZAŁĄCZNIK Nr Nr 2a
do uchwały nr III/37/98
Rady Miejskiej **w Sępólnie Kraj.**
z dnia 8 grudnia 1998 r

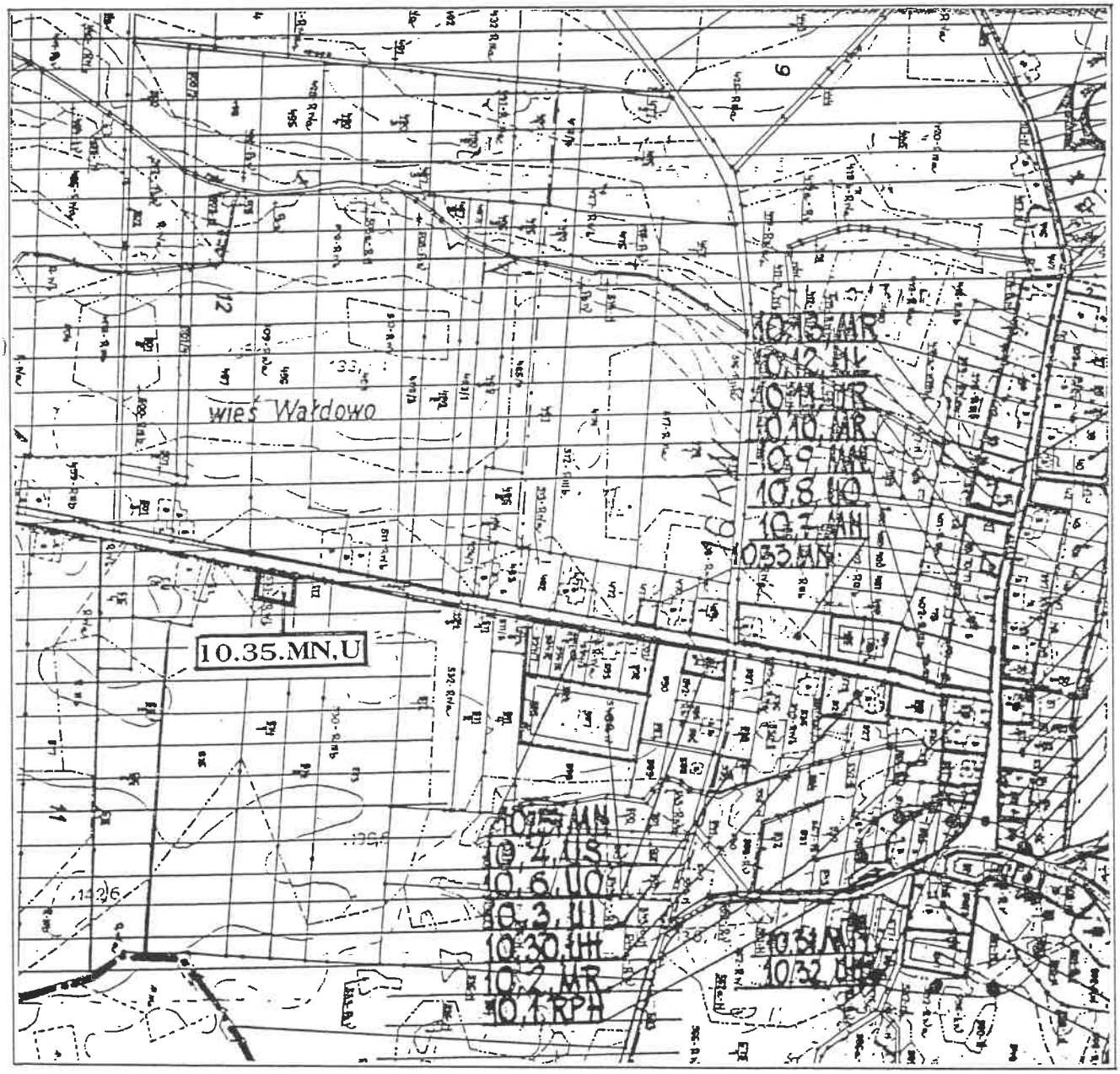
ZASADY PODZIAŁU ZAGOSPODAROWANIA
TERENU **WIEŚ PIASECZNO 5.31a UG,UH**
skala 1 : 5 000



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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE
SKALA 1 : 10 000

ZAŁĄCZNIK Nr 3
do uchwały nr III/37/98
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.
dnia 8 grudnia 1998r



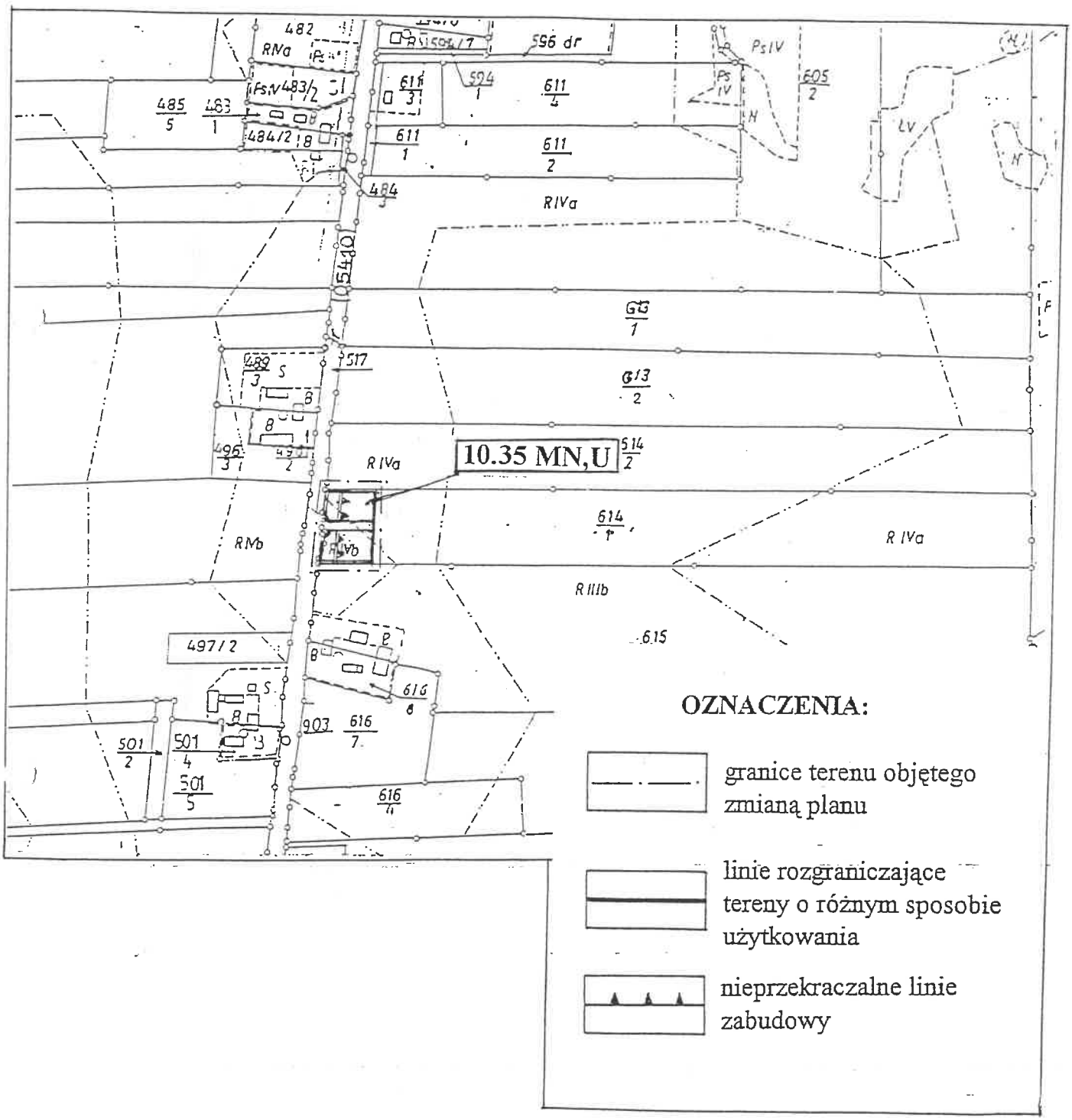
ZMIANA W RYSUNKU PLANU
TEREN OBJĘTY ZMIANĄ - SYMBOL 10.35.MN,U

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ - **ZARZĄD MIASTA I GMINY SĘPÓLNO KR.**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

ZAŁĄCZNIK Nr 3 a
do uchwały nr III/37/98
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.
z dnia 8 grudnia 1998r

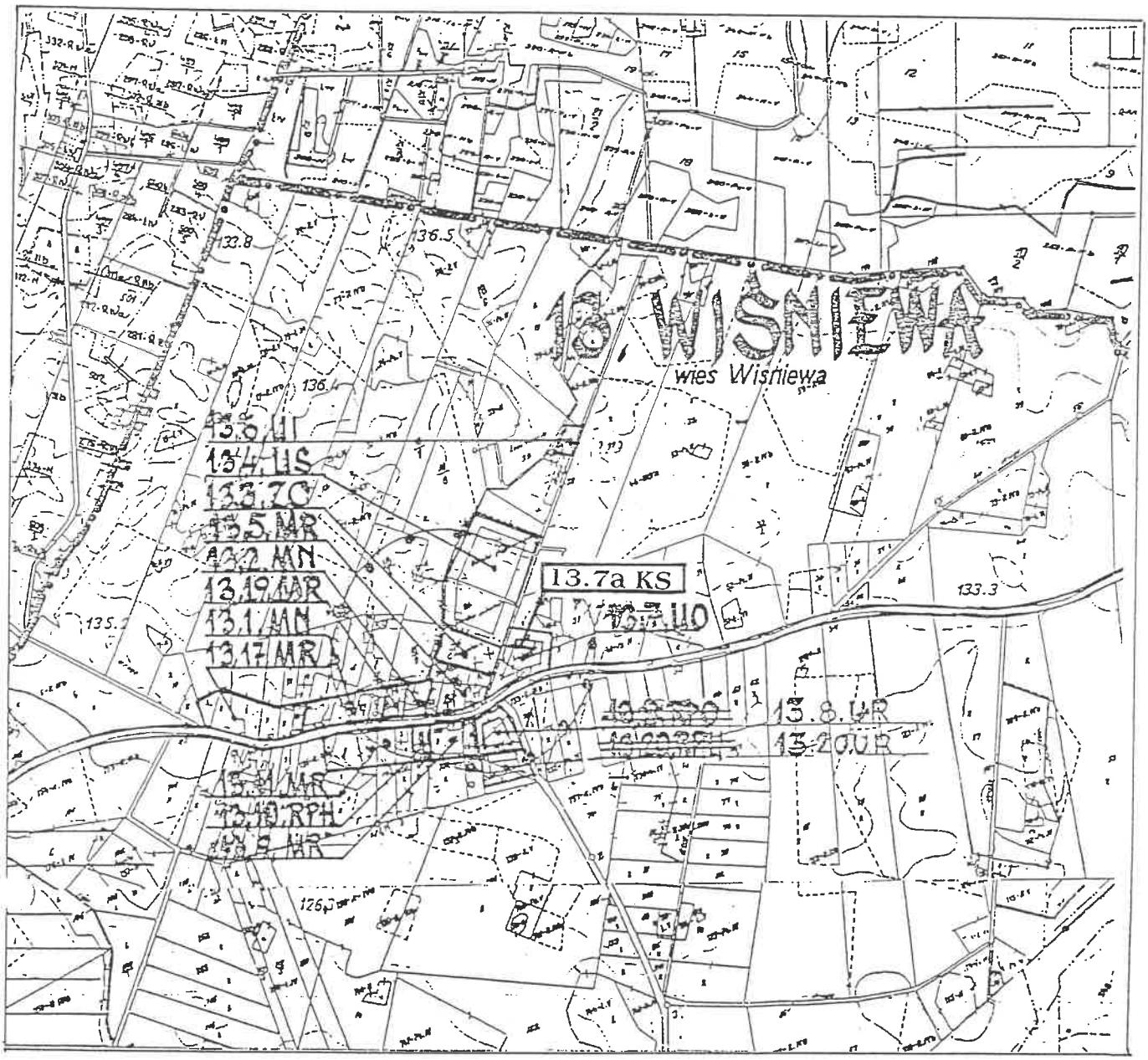
ZASADY PODZIAŁU ZAGOSPODAROWANIA
TERENU **WIEŚ WAŁDOWO 10.35 MN,U**
skala 1 : 5 000



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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE
SKALA 1 : 10 000

ZAŁĄCZNIK Nr 4
do uchwały nr III/37/98
Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj.
z dnia 8 grudnia 1998 r.



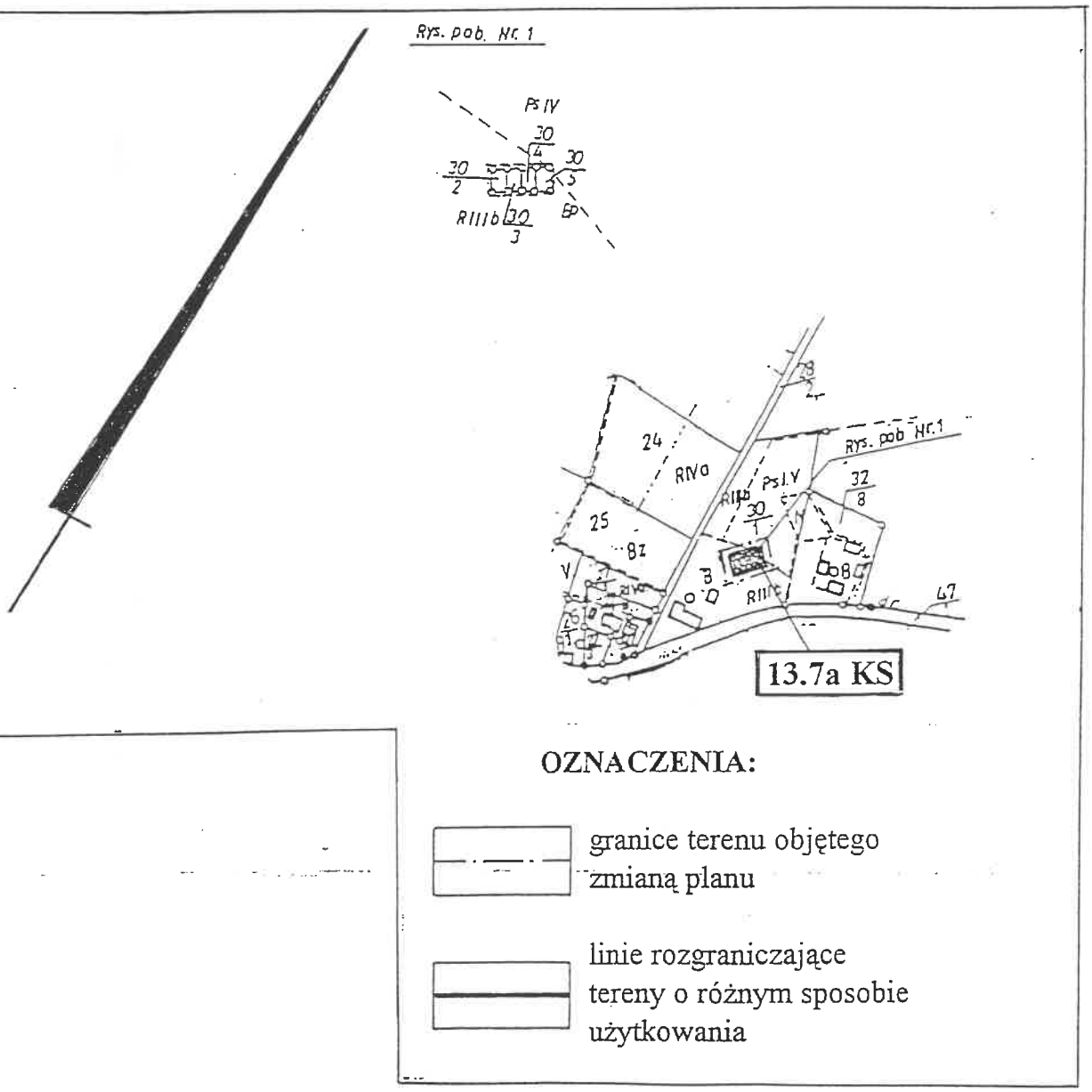
ZMIANA W RYSUNKU PLANU
TEREN OBJĘTY ZMIANĄ - SYMBOL 13.7a KS

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

ZAŁĄCZNIK Nr 4 a
do uchwały nr .III/37/98.
Rady Miejskiej **w Sępólnie Kraj.**
z dnia..8 grudnia 1998r

ZASADY PODZIAŁU ZAGOSPODAROWANIA
TERENU **WIEŚ WIŚNIEWKA 13.7a KS**
skala 1 : 5 000



OZNACZENIA:

granice terenu objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

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