UCHWAŁA NR II/11/2002
RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM

z dnia 29 listopada 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę produkcyjno – usługową i mieszkaniową części działki nr 74/3 we wsi Świdwie Gmina Sępólno Krajeńskie.

Na podstawie art. art. 7-11, art. 18 ust. 3, art. 25, art. art. 26-29 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, z 2001 r. Nr 14, poz. 124) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220),

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę produkcyjno -usługową i mieszkaniową części działki nr 74/3 we wsi Świdwie gm. Sępólno Krajeńskie, zwany dalej planem.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Plan obejmuje obszar części działki nr 74/3, położony we wsi Świdwie gm. Sępólno Krajeńskie, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 241 Sępólno Krajeńskie - Więcbork - Nakło n/Notecią - Wągrowiec, około 0,5 km na południe od granicy administracyjnej miasta Sępólno Krajeńskie.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) teren zabudowy produkcyjno – usługowej i mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu literami PU, M;
2) teren drogi wewnętrznej pieszo-jezdnej, oznaczony na rysunku planu literami KY;
3) teren drogi wojewódzkiej klasy „G", oznaczony na rysunku planu literami KG.

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

1) granica uchwalenia planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy określająca minimalną odległość projektowanych obiektów od linii rozgraniczających terenu.

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

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Rozdziale 2 uchwały;
2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
4) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony literami określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
5) uciążliwości - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach.

Rozdział 2.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno - usługowej i mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu literami PU, M.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) przeznaczenie całego terenu wyłącznie dla realizacji potrzeb jednego inwestora;

2) realizację zabudowy dla potrzeb produkcji i usług (w tym handlu własnych produktów), w której będzie prowadzona wszelka działalność produkcyjna i usługowa (w tym handlowa) spełniająca wymóg określony w ust. 4;

3) zabudowę mieszkaniową wolno stojącą służącą zaspokojeniu potrzeb własnych inwestora lub łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym obiekcie wyłącznie w przypadku ograniczenia rodzaju dopuszczonych usług do takich, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno – budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;

4) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) wolno stojących lub dobudowanych do innych budynków - tworzących z nimi jednolite bryły architektoniczne;

5) wszelką działalność produkcyjną i usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w ust. 4;

6) realizację ogrodzenia o wysokich walorach estetycznych, którego wygląd będzie harmonizował z otoczeniem;

7) obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi wojewódzkiej nr 241 poprzez drogę wewnętrzną pieszo – jezdną KY.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nakazuje się:

1) uwzględnić w fazie projektowania i realizacji inwestycji właściwości geotechniczne i hydrologiczne gruntu, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) pozostawić co najmniej 30% powierzchni terenu ekologicznie czynnej - niezabudowanej i nieutwardzonej;

3) przy realizacji wszelkich zamierzeń inwestycyjnych uwzględnić istniejącą sieć urządzeń melioracyjnych;

4) przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i miejsca postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo w ilości niezbędnej dla danego profilu produkcji lub usługi;

5) odprowadzać wody opadowe z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki;

6) wyznaczyć miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji wskazany przez władze administracyjne gminy;

7) podczyszczać wody z nawierzchni utwardzonych, dróg, placów manewrowych i parkingów przed odprowadzeniem do odbiornika w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;

8) lokalizować obiekty zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wykreśloną na rysunku planu;

9) uzgadniać dokumentację projektową uwzględniającą zagadnienia obrony cywilnej z odpowiednim urzędem administracji państwowej do spraw OC, na każdym etapie jej projektowania.

4. Działalność produkcyjna i usługowa (w tym handlowa), prowadzona na terenie określonym w ust. 1, musi spełniać wymóg zastosowania takich rozwiązań technologicznych, aby spełnione zostały wymagania ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami, tzn. uciążliwość tej działalności nie może wykraczać poza granice zewnętrzne terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny - dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów, oraz nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej służącej zaspokojeniu potrzeb własnych inwestora - pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5. Formę budynków, na terenie określonym w ust. 1, należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:

1) wysokość budynków do III kondygnacji (maksymalnie 12,0 m) z możliwością podpiwniczenia;

2) wysokość poziomu posadowienia parterów budynków maksymalnie 1,2 m powyżej średniego poziomu pierwotnej powierzchni terenu;

3) dachy dwuspadowe o maksymalnym spadku połaci 50^{o} lub w uzasadnionych przypadkach - ze względu na proporcje budynku - wielospadowe o nachyleniu połaci jw. - w uzasadnionych przypadkach, na dużych obiektach produkcyjnych lub usługowych, dopuszcza się możliwość stosowania dachów płaskich.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny komunikacji:

1) drogi wewnętrznej pieszo - jezdnej szerokości 6,0 m, oznaczonej na rysunku planu literami KY;

2) pasa terenu szerokości 3,5 m przeznaczonego docelowo na poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 241 w klasie drogi głównej, przeznaczonego dla realizacji celów publicznych, oznaczonego na rysunku planu literami KG.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, wprowadza się nakaz uzgadniania z właściwym zakładem telekomunikacji wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w rejonie strefy ochronnej linii kablowych telekomunikacji międzymiastowej, obejmującej pas terenu pomiędzy tymi liniami oraz pasy szerokości po 5,0 m na zewnątrz od osi każdej linii, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. O ile w trakcie prac ziemnych odkryty zostanie obiekt zabytkowy, prace należy wstrzymać do momentu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9. 1. Zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej wiejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci - do czasu doprowadzenia wiejskiego wodociągu dopuszcza się pobór wody z ujęcia indywidualnego.

2. Odprowadzenie ścieków docelowo do projektowanej zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Do czasu objęcia terenu ogólnowiejskim układem kanalizacyjnym, dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych wybieralnych zbiornikach przeznaczonych na ścieki, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego terenowo państwowego inspektora sanitarnego - z chwilą wybudowania kolektora powstaje obowiązek odprowadzenia ścieków do wiejskiego systemu kanalizacji.

3. Pobór energii elektrycznej liniami niskiego napięcia z projektowanej stacji transformatorowej słupowej. Przewiduje się lokalizację stacji na terenie ogólnodostępnym. Dla zasilania stacji konieczne jest wybudowanie odcinka napowietrznej linii średniego napięcia, jako odgałęzienia z linii SN „Chmielniki" lub z kierunku wschodniego. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC.

4. Należy docelowo przewidzieć ogrzewanie budynków nieuciążliwe dla środowiska.

Rozdział 3.
Skutki prawne uchwalenia planu

§ 10. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

Rozdział 4.
Przepisy zmieniające

§ 11. W planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Sępólno Krajeńskie, uchwalonym 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. zm. Nr 13, poz. 181÷182; z 1994 r. Nr 1, poz. 5, Nr 8, poz. 99, Nr 18, poz. 275÷276, z 1997 Nr 25, poz. 128; z 1998 r. Nr 9, poz. 41, Nr 19, poz. 77; Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 1999 r. Nr 11, poz. 51÷54, Nr 13, poz. 66; z 2000 r. Nr 33, poz. 315, Nr 83, poz. 633, z 2002 r. Nr 15, poz. 272), wprowadza się następujące zmiany porządkowe, obowiązujące do czasu utraty jego ważności:

1) wprowadza się w tekście planu symbol i zapis: 8.7a PU, M - „Teren zabudowy produkcyjno-usługowej i mieszkaniowej. Realizacja zainwestowania w oparciu o ustalenia uchwały nr II/11/2002 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 listopada 2002 r.".

2) wprowadza się na rysunku planu symbol 8.7a PU, M oraz granicę obowiązywania ustaleń niniejszej uchwały, zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały.

Rozdział 5.
Przepisy uchylające i końcowe

§ 12. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego wymienionego w § 11, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Edward Stachowicz