UCHWAŁA NR XIV/134/03
RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM

z dnia 3 grudnia 2003 r.

o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej we wsiach Zboże - dz. nr 26/1 i Włościbórz - dz. nr 55/1, Gmina Sępólno Krajeńskie.

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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717)

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej we wsi Zboże - dz. nr 26/1 w zakresie określonym przez dalsze przepisy niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej we wsi Włościbórz - dz. nr 55/1, w zakresie określonym przez dalsze przepisy niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

1) planach - należy przez to rozumieć ustalenia planów, o których jest mowa w § 1, ust. 1 i 2 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 planów są tereny:

1) zabudowy mieszkaniowej z usługami - MN, U;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały są rysunki miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, określonych w § 1, ust. 1 i 2, sporządzonych w skali 1:500, stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

2. Za obowiązujące ustalenia rysunku planów, przyjmuje się następujące oznaczenia graficzne:

1) granicę obszaru objętego planem, równoznaczną z granicą obowiązywania uchwały;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - obowiązujące;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) funkcje terenów 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.

§ 6. Uchwala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, określonych w § 1, ust. 1 i 2:

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 drogach, 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 wiejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;

7) w celu ochrony przeciwpożarowej, należy wykonać techniczne urządzenia zabezpieczające - zgodnie z przepisami szczególnymi;

8) odprowadzanie ścieków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji, dopuszcza się budowę zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jeżeli ich ilość nie przekracza 5 m^3 /d; przekroczenie tej ilości ścieków wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska;

9) wywóz ścieków do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków, wyłącznie przez koncesjonowany zakład;

10) 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;

11) zasilanie w energię elektryczną, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;

12) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;

13) na każdej działce należy wyznaczyć estetycznie urządzone miejsca do gromadzenia odpadów stałych, z możliwością łatwego ich wywozu na teren składowania i utylizacji;

14) przed przystąpieniem do budowy obiektów kubaturowych, należy każdorazowo wykonać badanie techniczne podłoża, celem określenia warunków gruntowo-wodnych;

15) na każdej działce należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości zabezpieczającej potrzeby danych funkcji;

16) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, ze wskazaniem instalowania urządzeń wykorzystujących ekologiczne paliwa (gaz, olej opałowy, energia elektryczna);

17) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na obiekt archeologiczny - należy powiadomić o tym fakcie Służbę Ochrony Zabytków.

Rozdział 2.
Zasady zagospodarowania terenów

§ 7. 1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu dz. nr 26/1 we wsi Zboże, określonego w § 1, ust. 1 oraz na rysunku planu w skali 1:500, zgodnie z załącznikiem nr 1:

1) zmienia się dotychczasową funkcję terenu - zlewnię mleka, na funkcję mieszkaniową z działalnością usługowo-handlową;

2) MN, U - teren zabudowy mieszkaniowej z usługami handlowymi, drobną wytwórczością, dla którego ustala się:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub modernizację istniejącego budynku, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy 20,0 m w stosunku do skrajnej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,

b) rozbudowa budynku musi uwzględniać istniejącą na działce infrastrukturę techniczną,

c) budynek mieszkalno-usługowy parterowy, z poddaszem mieszkalno-użytkowym, dach dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 45º, z tolerancją ±10º,

d) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego lub garażu jako wolno stojącego o architekturze zharmonizowanej z budynkiem zasadniczym,

e) zobowiązuje się inwestora do wprowadzenia na działce zieleni ozdobnej,

f) wjazd na działkę wyłącznie z przylegającej od wschodniej strony drogi dojazdowej.

3) ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,

b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu; w okresie wyłącznie przejściowym - zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 8 i 9,

c) zasilanie w energię elektryczną z wykonanego przyłącza z istniejącej linii nn, zasilanej ze stacji Zboże 1 Wieś po dostosowaniu go do zwiększonego obciążenia,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na warunkach uzyskanych od jej gestorów.

4) uchwala się stawkę procentową w wysokości od wzrostu wartości nieruchomości, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty, w razie zbycia działki, w wysokości 30%.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu dz. nr 55/1 we wsi Włościbórz, określonego w § 1, ust. 2 oraz na rysunku planu w skali 1:500, zgodnie z zał. nr 2.

1) 1 MN, U - teren zabudowy mieszkaniowej z usługami, dla którego ustala się:

a) zmienia się dotychczasową funkcję terenu (remiza strażacka) na funkcję mieszkaniową i działalność usługową,

b) funkcja usługowa, jako uzupełniająca, nie może powodować stałych lub okresowych uciążliwości dla otoczenia,

c) istniejący obiekt może podlegać przebudowie, rozbudowie, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz uwzględnieniem stanu zainwestowania działki,

d) granice własności należy skorygować zgodnie z podziałem geodezyjnym dz. nr 55/1,

e) budynek mieszkalno-użytkowym, dach dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 45º, z tolerancją ±10º,

f) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego lub garażu jako obiektu wolno stojącego, zharmonizowanego architektonicznie z budynkiem zasadniczym,

g) wprowadza się obowiązek wykorzystania terenu, wolnego od zainwestowania, pod zieleń ozdobną i izolacyjną, szczególnie wzdłuż dróg,

h) położenie terenu w strefie „B" ochrony konserwatorskiej, obejmującej zespół wsi Włościbórz, obliguje inwestora do uzgodnienia projektu przebudowy obiektu ze Służbą Ochrony Zabytków, w zakresie charakteru i skali zabudowy,

2) ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej:

a) doprowadzenie wody, z wiejskiego wodociągu,

b) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu, wyłącznie w okresie przejściowym, dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika - na warunkach określonych w § 6 pkt 8 i 9,

c) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza wykonanego z linii napowietrznej nn zasilanej ze stacji Włościbórz 2, po dostosowaniu go do zwiększonego obciążenia,

d) infrastrukturę techniczną należy realizować na warunkach uzyskanych od jej gestorów.

3) uchwala się stawkę procentową w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, w razie zbycia działki.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 8. 1. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Sępólna Kraj., uchwalonego uchwałą nr 40/VI/92 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia 30 grudnia 1992 r. - Dz.Urz.Woj.Bydg. z 1993 r. Nr 5, poz. 71, z 1997 r. Nr 25, poz. 128, z 1998 r. Nr 9, poz. 41; Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 1999 r. Nr 11, poz. 51, poz. 52, poz. 53 i poz. 54, Nr 13, poz. 66, z 2000 r. Nr 33, poz. 315, z 2002 r. Nr 15, poz. 272, Nr 123, poz. 2481, z 2003 r. Nr 3, poz. 30.

2. Wprowadza się zmiany porządkowe w rysunku i tekście ww. planu, które obowiązują do czasu utraty ważności tego planu, polegające na:

1) wrysowaniu granic opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na rysunku planu gminy, wraz z przypisanym symbolem, zgodnie z zał. nr 1a i 2a do niniejszej uchwały;

2) wprowadzeniu do tekstu ww. planu nowych symboli: 5.5 MN, U, 18.7 MN, U wraz z kolejnym zapisem: „tereny objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr XIV/134/2003 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia 3 grudnia 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