UCHWAŁA NR XXXVI/304/05
RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM

z dnia 24 listopada 2005 r.

w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w Mieście i Gminie Sępólno Krajeńskie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 zm. Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087), 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, zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 130, poz. 1087), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sępólno Krajeńskie uchwalonym uchwałą nr XIII/148/99 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 21 października 1999 r. uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Uchwała i jej integralne części

§ 1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście i Gminie Sępólno Krajeńskie, zwanych dalej planami.

§ 2. Integralne części uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1-5 do uchwały zawierające rysunki planów w skali 1:1000 i 1:500 z wyrysami ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy w skali 1:5000 i 1:25000 z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;

2) załącznik nr 6 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

Rozdział 2.
Granice opracowania planu

§ 3. Granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są zgodne z granicami określonymi w uchwałach Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w Mieście i Gminie Sępólno Krajeńskie.

§ 4. Granice planu określone zostały na rysunkach planów, o których mowa w § 2 pkt 1.

Rozdział 3.
Definicje wyrażeń użytych w planie

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

1) adaptacji istniejących obiektów – należy przez to rozumieć dostosowanie ich obecnych funkcji do przewidzianych w planie na przedmiotowym terenie, bez wprowadzania zasadniczych zmian w zakresie formy architektonicznej;

2) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci 26°-50°;

3) froncie działki – należy przez to rozumieć granicę działki przylegającą do drogi lub do części działki stanowiącej obsługę komunikacyjną;

4) funkcjach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – rozumie się przez to funkcje użytkowania zabudowy i zagospodarowania terenu związane z przedsięwzięciami, które mogą być zaliczone do znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

5) linii orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię, której przebieg może być zmieniony w trakcie dokonywania geodezyjnego podziału terenu na warunkach określonych w uchwale;

6) linii wewnętrznego podziału – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu określającą zasady podziału na działki terenu o tej samej funkcji;

7) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku (za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale) bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg;

8) nieuciążliwych usługach wbudowanych w budynki mieszkalne – należy przez to rozumieć wyłącznie takie usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno-budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;

9) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;

10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu lub zabudowy zajmującą nie mniej niż 65% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki;

12) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję terenu lub zabudowy zajmującą nie mniej niż 35% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki;

13) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 lub 1:500 stanowiący załącznik nr 1-5 do niniejszej uchwały;

14) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;

15) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

16) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim;

17) urządzeniach służących reklamie – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku wolno stojącym o wymiarach powierzchni reklamy do 20 m^2 z każdej strony lub reklamę na budynku;

18) wysokości budynku – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu do najwyżej położonej krawędzi stropodachu lub kalenicy;

19) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne

§ 6. Uchwala się ustalenia ogólne odnoszące się do wszystkich terenów objętych granicami opracowania.

Rozdział 4.
Oznaczenia graficzne

§ 7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów są obowiązującymi ustaleniami:

1) granica opracowania planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;

3) linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym przeznaczeniu ściśle określone;

4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej;

6) symbole terenów.

§ 8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów określone zostały z możliwością dopuszczenia zmian na warunkach określonych w dalszej części uchwały: linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym przeznaczeniu orientacyjne;

Rozdział 5.
Przedmiot planu

§ 9. Przeznaczenie terenów:

1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;

2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;

3) dla terenów przeznaczonych dla więcej niż jednej funkcji ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;

4) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem terenu MN,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone symbolem terenu MN/U,

c) tereny usług oznaczone symbolem U,

d) tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone symbolem KDD,

e) tereny wewnętrznych dróg dojazdowy oznaczone symbolem KDW.

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;

3) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej przez tereny bezpośrednio przylegające do dróg w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w liniach rozgraniczających dróg;

4) obowiązują wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, zharmonizowanie architektoniczne zabudowy na poszczególnych działkach, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji, ogrodzenia i innych elementów zagospodarowania terenu pod względem formy i materiałów wykończeniowych;

5) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych;

6) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych przy granicach działek;

7) obowiązuje zakaz realizacji tuneli foliowych i szklarni, poza niewielkimi obiektami o powierzchni do 10,0 m^2;

8) na działkach dopuszcza się lokalizowanie budowli służących reklamie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;

9) w obrębie jednej działki obowiązuje jednolita kolorystyka obiektów określona w ustaleniach szczegółowych;

10) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej (altan o lekkiej konstrukcji szkieletowej) oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. basenów, oczek wodnych);

11) obowiązuje zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych lub ich przebudowa na koszt inwestora w uzgodnieniu z ich gestorem w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie,

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów;

2) obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego;

3) obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej;

4) na terenach przeznaczonych pod usługi dopuszcza się wyłącznie przedsięwzięcia, które nie zostaną zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

6) na terenach zlokalizowanych w obrębie Krajeńskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje wstrzymanie prac ziemnych i zawiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy.

§ 13. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej, określone na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych;

2) obowiązuje ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 9,0 m, wolno stojących budynków usługowych, garażowych i gospodarczych do 6,0 m chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

3) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów wysokich dwu lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze określonym w ustaleniach szczegółowych;

4) na garażach, budynkach usługowych i gospodarczych dopuszcza się dachy wysokie lub płaskie o kolorystyce dachu budynku mieszkalnego;

5) obowiązują wskaźniki w zakresie: maksymalnej powierzchni zabudowy działki, udziału powierzchni biologicznie czynnej określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 14. Zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości:

1) obowiązuje podział terenu na działki zgodnie z zasadami określonymi na rysunkach planów; dopuszcza się możliwość łączenia działek;

2) dla linii wewnętrznego podziału orientacyjnych obowiązuje tolerancja +- 2,0 m;

3) obowiązująca minimalna wielkość projektowanej działki 900 m^2;

4) obowiązuje zasada wyznaczania nowych granic działek prostopadle do dróg projektowanych;

5) obowiązująca minimalna szerokość frontu projektowanej działki 20,0 m;

§ 15. Sposoby i terminy zagospodarowania nieruchomości:

1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;

2) na terenach, na których brak jest komunalnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się czasowo, w terminie nie dłuższym niż jeden rok od dnia oddania do użytku tych urządzeń, użytkowanie indywidualnego ujęcia wody oraz bezodpływowego osadnika ścieków.

§ 16. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie ustala się;

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) komunikacja:

a) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych,

b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki według wskaźnika: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 3 miejsca postojowe na 100 m^2 pow. użytkowej usług,

c) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje lokalizacja urządzeń uzbrojenia podziemnego z zastrzeżeniem § 10 pkt 3,

d) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe,

e) obowiązuje zakaz utwardzania nawierzchni dróg przed realizacją wszystkich urządzeń uzbrojenia podziemnego przewidzianego w liniach rozgraniczających;

2) infrastruktura techniczna:

a) wodociągi – obowiązuje docelowo wykonanie wiejskiej sieci wodociągowej i podłączenie wszystkich działek do komunalnego systemu wodociągów; dopuszcza się tymczasowe, na warunkach określonych w § 15 pkt 2 zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych,

b) kanalizacja sanitarna – obowiązuje docelowo wykonanie kolektorów i włączenie ich w wiejski system kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię lub realizacja przydomowych oczyszczalni; czasowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych, bezodpływowych osadników ścieków na warunkach określonych w § 15 pkt 2, osadniki ścieków należy budować z możliwością przystosowania ich do systemu kanalizacji,

c) wody opadowe:

- dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów działek i nieutwardzonych dróg dojazdowych,

- z terenów utwardzonych dróg dojazdowych obowiązuje docelowo odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,

d) elektroenergetyka – zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych projektowanymi i istniejącymi liniami nn zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; obowiązuje wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej; określone na rysunku planu linie zabudowy od linii WN należy traktować jako orientacyjne. Lokalizacja budynków mieszkalnych w pobliżu czynnych linii WN powinna być poprzedzona obliczeniami lub pomiarami natężenia pola elektromagnetycznego,

e) energii cieplna:

- zakazuje się stosowania indywidualnych źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,

- dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub inne odnawialne źródła energii,

f) telekomunikacja – planowane uzbrojenie w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej – budowa kanalizacji kablowej, linie telefoniczne napowietrzne, szafy, słupki kablowe.

§ 18. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: nie ustala się obszarów przestrzeni publicznej.

§ 19. Obowiązujące stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

1) 0% dla terenów przeznaczonych pod publiczne drogi;

2) 30% dla pozostałych terenów objętych planem.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe

§ 20. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów objętych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 254/2 we wsi Niechorz – załącznik nr 1 do uchwały:

1) MN/U:

a) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- przeznaczenie uzupełniające: usługi, w tym usługi rzemieślnicze, usługi handlu, usługi produkcyjne,

b) ustalenia obowiązujące – nakazy:

- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej i 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, 5,0 m od linii rozgraniczających z pozostałymi terenami komunikacji, określona na rysunku planu,
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej w odległości 5,0 m od osi napowietrznych linii energetycznych 15kV i 18,0 m od osi napowietrznych linii energetycznych 110 kV, określona na rysunku planu,
- zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora sieci istniejącego uzbrojenia,
- zabudowa o wysokości nie przekraczającej 9 0 m dla budynku mieszkalnego i 6,0 m dla wolno stojącego budynku usługowego, gospodarczego lub garażu,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,
- wykonanie elewacji w odcieniach pastelowych,
- zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
- dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze ceglastym,
- obsługa komunikacyjna z przyległych publicznych dróg dojazdowych; zakaz bezpośrednich wjazdów na działki z drogi krajowej i wojewódzkiej,
- zaopatrzenie w wodę jak w ustaleniach ogólnych,
- odprowadzenie ścieków jak w ustaleniach ogólnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej stacji transformatorowej słupowej projektowanymi liniami nn; dla zasilania projektowanej stacji wybudować linię kablową SN;

2) 01 KDD:

a) przeznaczenie terenu: komunikacja,

b) rezerwa terenu szerokości 2,0 m na poszerzenie publicznej drogi wojewódzkiej;

3) 02 KDD:

a) przeznaczenie terenu: komunikacja,

b) rezerwa terenu szerokości 6,0 m na poszerzenie publicznej drogi gminnej,

c) w liniach rozgraniczających drogi projektowana stacja transformatorowa;

4) 03 KDD:

a) przeznaczenie terenu: komunikacja,

b) rezerwa terenu szerokości 15,0 m na poszerzenie publicznej drogi krajowej.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 1/5, 1/6 i 2 we wsi Sikorz – załącznik nr 2 do uchwały:

1) 1 MN/U:

a) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- przeznaczenie uzupełniające: usługi, w tym usługi rzemieślnicze, usługi handlu, usługi produkcyjne,

b) ustalenia obowiązujące – nakazy:

- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej w odległości 15,0 m od linii rozgraniczających z projektowaną drogą krajową, określona na rysunku planu,
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających drogi gminnej, określona na rysunku planu,
- zabudowa o wysokości nie przekraczającej 9,0 m dla budynku mieszkalnego i 6,0 m dla wolno stojącego budynku usługowego, gospodarczego lub garażu,

- maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,
- wykonanie elewacji w odcieniach pastelowych,
- zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
- dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze ceglastym,
- obsługa komunikacyjna z przyległej publicznej drogi dojazdowej gminnej,
- zaopatrzenie w wodę jak w ustaleniach ogólnych,
- odprowadzenie ścieków jak w ustaleniach ogólnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej liniami kablowymi nn; dla zasilania stacji wybudować linię napowietrzną kablową SN;

2) 2 MN/U, 3 MN/U:

a) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- przeznaczenie uzupełniające: usługi, w tym usługi rzemieślnicze, usługi handlu, usługi produkcyjne,

b) ustalenia obowiązujące – nakazy:

- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej w odległości 15,0 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi krajowej, określona na rysunku planu,
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg gminnych oraz 5,0 m od istniejącego gazociągu, określona na rysunku planu,
- zabudowa o wysokości nie przekraczającej 9,0 m dla budynku mieszkalnego i 6,0 m dla wolno stojącego budynku usługowego, gospodarczego lub garażu,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,
- wykonanie elewacji w odcieniach pastelowych,
- zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
- dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze ceglastym,
- obsługa komunikacyjna z przyległych publicznych dróg dojazdowych,
- zaopatrzenie w wodę jak w ustaleniach ogólnych,
- odprowadzenie ścieków jak w ustaleniach ogólnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej liniami kablowymi nn; dla zasilania stacji wybudować linię napowietrzną kablową SN;

3) 4 MN/U:

a) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- przeznaczenie uzupełniające: usługi, w tym usługi rzemieślnicze, usługi handlu, usługi produkcyjne,

b) ustalenia obowiązujące – nakazy:

- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg gminnych oraz drogi wewnętrznej, określona na rysunku planu,
- zabudowa o wysokości nie przekraczającej 9,0 m dla budynku mieszkalnego i 6,0 m dla wolno stojącego budynku usługowego, gospodarczego lub garażu,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,
- wykonanie elewacji w odcieniach pastelowych,

- zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
- dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze ceglastym,
- obsługa komunikacyjna z przyległych publicznych dróg dojazdowych i drogi wewnętrznej,
- zaopatrzenie w wodę jak w ustaleniach ogólnych,
- odprowadzenie ścieków jak w ustaleniach ogólnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej liniami kablowymi nn; dla zasilania stacji wybudować linię napowietrzną kablową SN;

4) 5 MN/U:

a) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- przeznaczenie uzupełniające: usługi, w tym usługi rzemieślnicze, usługi handlu, usługi produkcyjne,

b) ustalenia obowiązujące – nakazy:

- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg gminnych, określona na rysunku planu,
- zabudowa o wysokości nie przekraczającej 9,0 m dla budynku mieszkalnego i 6,0 m dla wolno stojącego budynku usługowego, gospodarczego lub garażu,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,
- wykonanie elewacji w odcieniach pastelowych,
- zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
- dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze ceglastym,
- obsługa komunikacyjna z przyległych publicznych dróg dojazdowych,
- zaopatrzenie w wodę jak w ustaleniach ogólnych,
- odprowadzenie ścieków jak w ustaleniach ogólnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej liniami kablowymi nn; dla zasilania stacji wybudować linię napowietrzną kablową SN;

5) 6 E:

a) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka,

b) parterowa stacja transformatorowa,

c) dopuszcza się tymczasową lokalizację stacji transformatorowej słupowej;

6) 7 MN/U:

a) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- przeznaczenie uzupełniające: usługi, w tym usługi rzemieślnicze, usługi handlu, usługi produkcyjne,

b) ustalenia obowiązujące – nakazy:

- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg gminnych, określona na rysunku planu,
- zabudowa o wysokości nie przekraczającej 9,0 m dla budynku mieszkalnego i 6,0 m dla wolno stojącego budynku usługowego, gospodarczego lub garażu,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,

- wykonanie elewacji w odcieniach pastelowych,
- zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
- dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze ceglastym,
- obsługa komunikacyjna z przyległych publicznych dróg dojazdowych,
- zaopatrzenie w wodę jak w ustaleniach ogólnych,
- odprowadzenie ścieków jak w ustaleniach ogólnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej liniami kablowymi nn; dla zasilania stacji wybudować linię napowietrzną kablową SN;

7) 01 KD:

a) przeznaczenie terenu: komunikacja,

b) publiczna droga krajowa o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m;

8) 02 KDD, 03 KDD, 05 KDD:

a) przeznaczenie terenu: komunikacja,

b) publiczne drogi gminne w klasie dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;

9) 04 KDD:

a) przeznaczenie terenu: komunikacja,

b) rezerwa terenu szerokości 2,0 m na poszerzenie publicznej drogi dojazdowej;

10) 06 KDD:

a) przeznaczenie terenu: komunikacja,

b) rezerwa terenu szerokości 3,0 m na poszerzenie publicznej drogi dojazdowej;

11) 07 KDX:

a) przeznaczenie terenu: komunikacja,

b) publiczny ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m;

12) 08 KDW:

a) przeznaczenie terenu: komunikacja,

b) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z placem manewrowym.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 380 we wsi Sikorz – załącznik nr 3 do uchwały:

1) MN/U:

a) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- przeznaczenie uzupełniające: usługi, w tym usługi rzemieślnicze, usługi handlu, usługi produkcyjne,

b) ustalenia obowiązujące – nakazy:

- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej poza granicami opracowania, określona na rysunku planu,
- zabudowa o wysokości nie przekraczającej 9,0 m dla budynku mieszkalnego i 6,0 m dla wolno stojącego budynku usługowego, gospodarczego lub garażu,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,
- wykonanie elewacji w odcieniach pastelowych,

- zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
- dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze ceglastym,
- obsługa komunikacyjna z przyległych dróg: dojazdowej i wewnętrznej usytuowanych poza granicami opracowania planu,
- zaopatrzenie w wodę jak w ustaleniach ogólnych,
- odprowadzenie ścieków jak w ustaleniach ogólnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej dla terenu działki nr 381 stacji transformatorowej projektowaną linią kablową nn,

c) ustalenie dopuszczalne: adaptacja istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy.

4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 69/3 we wsi Piaseczno – załącznik nr 4 do uchwały:

1) MN:

a) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) ustalenia obowiązujące – nakazy:

- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji i 3,0 m od istniejącego wodociągu, określona na rysunku planu,
- zabudowa wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,0 m dla budynku mieszkalnego i 5,0 m wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu,
- elewacje budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny beż,
- dachy zgodne z ustaleniami ogólnymi w odcieniu ceglastym,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
- zachowanie minimum 50% terenu działki w stanie biologicznie czynnym,
- obsługa komunikacyjna z przyległej drogi dojazdowej i drogi wewnętrznej,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
- odprowadzenie ścieków do kanalizacji zbiorczej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanym przyłączami z projektowanej linii kablowej;

2) KDW:

a) przeznaczenie terenu: komunikacja,

b) wewnętrzna droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z placem do zawracania.

5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług w mieście Sępólno Krajeńskie – załącznik nr 5 do uchwały:

1) 1 E:

a) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka;

b) istniejąca stacja transformatorowa;

2) 2 U:

a) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

b) ustala się usługi z zakresu handlu i usług rzemieślniczych;

c) ustalenia obowiązujące – nakazy:

- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji określona na rysunku planu,
- maksymalna powierzchni zabudowy 60% powierzchni działki,

- zachowanie minimum 20% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
- wysokość budynków nie przekraczająca 12,0 m z dachem dwu lub wielo spadowym krytym dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym, o nieprzekraczalnej powierzchni zabudowy do 400 m^2,
- zabezpieczenie miejsc postojowych według wskaźnika określonego w ustaleniach ogólnych;
- zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora istniejącego uzbrojenia,
- obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,
- odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej linii nn,

d) ustalenia dopuszczalne:

- lokalizacja miejsc postojowych w podziemiach budynku,
- lokalizacja budowli służących reklamie,
- adaptacja istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy,
- inny podział geodezyjny terenu niż proponowany na rysunku planu pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości działki 1.500 m^2;

3) KDD:

a) przeznaczenie terenu: komunikacja,

b) rezerwa terenu szerokości 4,0-6,0 m na poszerzenie publicznych dróg dojazdowych.

DZIAŁ IV.
Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej gminy.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Edward Stachowicz