UCHWAŁA NR XIII/90/07
RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM

z dnia 25 października 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Tadeusza Kościuszki, Odrodzenia, Sportową i Chojnicką w Sępólnie Krajeńskim.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze 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, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635) oraz 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, ze zm. z 2002 r. Dz.U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Dz.U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Dz.U. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Dz.U. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sępólno Krajeńskie uchwalonego uchwałą nr XIII/148/99 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 21 października 1999 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Tadeusza Kościuszki, Odrodzenia, Sportową i Chojnicką w Sępólnie Krajeńskim, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:5 000;

2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 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.

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

1) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie obiektów, infrastruktury i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem, w tym przebudowę, rozbudowę, modernizację;

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;

3) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15° i mniejszym lub równym 30°;

4) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i mniejszym lub równym 45°;

5) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego);

6) kioskach – należy przez to rozumieć tymczasowe obiekty służące realizacji funkcji komercyjnych i spełniające następujące warunki:

a) powierzchnia zabudowy do 12 m^2,

b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 3,0 m,

c) minimalna powierzchnia oszklenia 60% powierzchni ścian,

d) maksymalne nachylenie dachu 30° z zakazem krycia dachów czarną papą,

e) wysokie walory estetyczne;

7) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń;

8) 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;

9) 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;

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

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

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

13) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60cm wolno stojącą;

14) 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 na dzień uchwalenia planu.

§ 3. 1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;

2) ustalenia planu określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:

1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu;

2) ustaleń szczegółowych dla każdego terenu oznaczonego symbolem liczbowo-literowym.

3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:

1) przeznaczenie terenu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenu i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfiki poszczególnych terenów.

Rozdział 2.
Oznaczenia graficzne

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

1) granica opracowania planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;

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

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granica strefy konserwatorskiej „A”;

6) symbole terenów.

Rozdział 3.
Ogólne ustalenia planu

§ 5. 1. Ustalenia ogólne planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

2. 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) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,

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

c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW,

d) tereny usług oznaczone symbolem U,

e) teren usług zdrowia oznaczone symbolem UZ,

f) tereny usług oświaty oznaczone symbolem UO,

g) tereny administracji oznaczone symbolem A,

h) tereny zieleni cmentarnej oznaczone symbolem ZC,

i) tereny elektroenergetyki oznaczone symbolem E,

j) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDD i KX.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego i wolno stojącego garażu; funkcja gospodarcza musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym;

3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego lub zespolonego budynku mieszkalno-usługowego i wolno stojącego garażu; funkcja gospodarcza musi być zespolona z budynkiem mieszkalnym lub usługowym;

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 harmonijny charakter zabudowy istniejącej i projektowanej;

6) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy wg ustaleń szczegółowych;

7) w obrębie jednej działki na garażach i budynkach usługowych dopuszcza się dachy średnio wysokie lub płaskie o kolorystyce i rodzaju pokrycia dachu budynku mieszkalnego;

8) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

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

10) reklamy, szyldy i tablice informacyjne:

a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju elewacji,

b) ustala się obowiązek sporządzania projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego,

c) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego;

11) dopuszcza się lokalizowanie reklamy wielkoformatowej w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;

12) w obrębie jednej działki zabudowa powinna stanowić harmonijny zespół i nawiązywać do siebie architektonicznie i kolorystycznie;

13) ustala się zachowanie i adaptację istniejących budynków i obiektów będących w dobrym stanie technicznym, o wysokich walorach przestrzennych i architektonicznych;

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

15) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych i garaży blaszanych;

16) skala zabudowy powinna nawiązywać do istniejących w okolicy i nie może nad nimi dominować wielkością;

17) ustala się, że elewacją frontową budynku mieszkalnego jest elewacja od strony ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje utrzymanie i ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów oraz wzbogacenie istniejących form zieleni;

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

3) na terenie przeznaczonym pod usługi obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodującej uciążliwości dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, określonych odrębnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;

4) na obszarze planu miejscowego uciążliwość prowadzonych usług musi mieścić się w granicach działki, do której inwestor ma tytuł prawny;

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

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenie objętym planem ścisłej ochronie konserwatorskiej podlega cmentarz oznaczony symbolem 24 ZC znajdujący się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej na warunkach określonych w § 5.8;

2) obiekty zabytkowe zlokalizowane poza strefą „A” ochrony konserwatorskiej objęte są ochroną w ramach wpisu do gminnej ewidencji zabytków i podlegają następującym wytycznym konserwatorskim:

a) wymagane jest uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac remontowych, adaptacyjnych i rozbiórkowych,

b) wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzanej na obszar działki do istniejących budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów oraz uzgadnianie z konserwatorem zabytków.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze objętym granicami opracowania nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

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

3) obowiązuje pozostawienie istniejącej wysokości budynków wielorodzinnych,

4) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej do 1,20 m, maksymalnej do 1,60 m;

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

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: na terenie objętym planem ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” terenu cmentarza wpisanego do rejestru zabytków, terenu szczególnie wartościowego, do bezwzględnego zachowania. Wymagane jest zachowanie historycznych elementów cmentarza, ich konserwacja, rewaloryzacja, rekonstrukcja oraz zachowanie i rewaloryzacja towarzyszącej historycznej zieleni komponowanej. Na obszarze strefy „A” wszelkie prace wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) obowiązuje istniejący i projektowany podział terenu na działki określony na rysunku planu i w ustaleniach planu; dopuszcza się możliwość łączenia działek w celu utworzenia jednej działki budowlanej;

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

3) minimalna szerokość projektowanej działki pod garaż 3,50 m, długość 6,0 m.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się przez przylegającą do obszaru od strony północnej ulicę Sportową w klasie drogi gminnej, od strony zachodniej ulicę Chojnicką w klasie drogi krajowej, od strony wschodniej ulicę Odrodzenia w klasie drogi gminnej i od południa ulicę Tadeusza Kościuszki w klasie drogi wojewódzkiej;

2) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;

3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki według wskaźnika: minimum 1 miejsce postojowe dla domu jednorodzinnego i lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym i 3 miejsca postojowe na 100 m^2 pow. użytkowej usług i administracji;

4) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, lokalizacji infrastruktury technicznej;

5) w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe;

6) w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych dopuszcza się lokalizację kiosków;

7) wzdłuż pasów drogowych dopuszcza się nasadzenia drzew jednolitego gatunku;

8) dopuszcza się adaptację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu z wymogiem uwzględnienia jej w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;

9) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi;

10) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z istniejących magistral wodociągowych poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą zlokalizowaną w poszczególnych ulicach, na warunkach gestora sieci,

b) sieć wodociągową projektować w ciągach komunikacyjnych;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnych kolektorów sanitarnych,

b) kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych;

3) odprowadzenie wód opadowych:

a) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych docelowo do kanalizacji deszczowej,

b) kanalizację deszczową projektować w ciągach komunikacyjnych,

c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów działek;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) ustala się adaptację stacji transformatorowych parterowych oraz kablowych linii niskiego napięcia,

b) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych kablowymi liniami energetycznymi niskiego napięcia,

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

5) zaopatrzenie w energię cieplną:

a) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych,

b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,

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

6) zaopatrzenie w gaz: zaopatrzenie w gaz z istniejących przewodów;

7) telekomunikacja:

a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,

b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo przewidzieć do skablowania,

c) zabrania się budowy stacji bazowych telefonii komórkowej;

8) gospodarka odpadami stałymi:

a) w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązuje wstępna segregacja odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz ich na gminne wysypisko śmieci,

b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;

14. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

1) 0% dla terenów przeznaczonych pod publiczne drogi i stacje transformatorowe;

2) 30% dla pozostałych terenów objętych planem.

Rozdział 4.
Szczegółowe ustalenia planu

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) obowiązuje:

a) zabudowa wolno stojąca,

b) zakaz przekształcania obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,

c) zakaz wtórnych podziałów działek,

d) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,

f) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych oraz drogi krajowej,

g) ze względów bezpieczeństwa i ograniczonej dostępności do drogi krajowej obowiązuje zakaz:

- sytuowania nowych skrzyżowań i zjazdów bezpośrednio z drogi krajowej do przyległego terenu,
- zmiany charakteru istniejących zjazdów indywidualnych na zjazdy publiczne, a w szczególności wprowadzenia nowej działalności gospodarczej takiej jak: stacje paliw, obiekty gastronomiczne, hotelowe, przemysłowe, handlowe i magazynowe w obiektach dotychczas użytkowanych indywidualnie;

3) dopuszcza się:

a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,

a) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,

c) budynek gospodarczy i garaż na działkach, które takiej zabudowy nie posiadają.

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 MN:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) obowiązuje:

a) zabudowa wolno stojąca,

b) dachy płaskie,

c) zakaz przekształcania obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,

d) zakaz nadbudowy budynków,

e) zakaz wtórnych podziałów działek,

f) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,

h) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych;

3) dopuszcza się:

a) rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem istniejącego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,

b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,

c) budynek gospodarczy i garaż na działkach, które takiej zabudowy nie posiadają.

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 MN:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) obowiązuje:

a) zabudowa wolno stojąca,

b) zakaz wtórnych podziałów działek,

c) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,

e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych;

3) dopuszcza się:

a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,

b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny, istniejący gospodarczy lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,

c) budynek gospodarczy i garaż na działkach, które takiej zabudowy nie posiadają.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 MN:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) obowiązuje:

a) zabudowa wolno stojąca,

b) zakaz przekształcania obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,

c) dachy średnio wysokie lub wysokie dwu lub wielospadowe,

d) zakaz wtórnych podziałów działek,

e) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,

g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych;

3) dopuszcza się:

a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,

b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

2) obowiązuje:

a) zabudowa wolno stojąca,

b) dachy średnio wysokie lub wysokie dwu lub wielospadowe,

c) zakaz wtórnych podziałów działek,

d) zachowanie minimum 40% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,

f) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej;

g) usługi wyłącznie nieuciążliwe,

h) wprowadzenie wzdłuż granic z terenem 4 MN i 6 MN zieleni izolacyjnej szerokości minimum 3,0 m.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 MN:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) obowiązuje:

a) zabudowa wolno stojąca,

b) dachy średnio wysokie lub wysokie dwu lub wielospadowe,

c) zakaz przekształcania obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,

d) zakaz wtórnych podziałów działek,

e) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,

g) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej;

3) dopuszcza się:

a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,

b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 U:

1) przeznaczenie terenu: usługi;

2) obowiązuje:

a) zakaz wtórnego podziału działki,

b) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej,

c) obsługa komunikacyjna z przyległego przejścia pieszego i drogi gminnej;

3) dopuszcza się:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy bez możliwości rozbudowy, z możliwością wymiany z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,

b) usługi z zakresu handlu i gastronomii.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 U:

1) przeznaczenie terenu: usługi;

2) obowiązuje:

a) zachowanie minimum 20% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki;

c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi krajowej i drogi gminnej,

d) ze względów bezpieczeństwa i ograniczonej dostępności do drogi krajowej obowiązuje zakaz:

- sytuowania nowych skrzyżowań i zjazdów bezpośrednio z drogi krajowej do przyległego terenu,
- zmiany charakteru istniejących zjazdów indywidualnych na zjazdy publiczne, a w szczególności wprowadzenia nowej działalności gospodarczej takiej jak: stacje paliw, obiekty gastronomiczne, hotelowe, przemysłowe, handlowe i magazynowe w obiektach dotychczas użytkowanych indywidualnie;

3) dopuszcza się:

a) usługi komunikacji samochodowej,

b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy lub wymiany z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,

c) towarzyszące wbudowane usługi z zakresu handlu i gastronomii.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 U:

1) przeznaczenie terenu: usługi;

2) obowiązuje:

a) zabudowa szeregowa lub wolno stojąca,

b) dachy średnio wysokie lub wysokie,

c) przy realizacji zabudowy szeregowej jednakowy kształt, kolor dachów oraz zharmonizowanie elewacji dla każdego szeregu,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,

e) zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,

f) realizacja miejsc postojowych na działce nr 874 wg ustaleń ogólnych,

g) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej,

h) przy realizacji zabudowy szeregowej zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej;

3) dopuszcza się:

a) usługi z zakresu handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, drobnego rzemiosła, sportu i rekreacji,

b) jeden obiekt budowlany dwukondygnacyjny z uwzględnieniem adaptacji lub wymiany istniejących budynków i możliwością wprowadzenia funkcji mieszkaniowej na drugiej kondygnacji,

c) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy oraz wymiany, z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,

d) funkcję mieszkaniową przy realizacji obiektów wolno stojących.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 MW:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) obowiązuje:

a) realizacja placu zabaw dla dzieci i boisk sportowych dla dzieci i młodzieży (boisko do gier zespołowych, trampa itp.),

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,

c) zachowanie minimum 40% powierzchni terenu w stanie biologicznie czynnym,

d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych,

e) zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

f) służebność gruntowa w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu 11 E;

3) dopuszcza się:

a) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,

b) podział terenu pod poszczególne obiekty,

c) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych bez możliwości ich rozbudowy,

d) zachowanie istniejących garaży z możliwością ich wymiany oraz realizację nowych garaży.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 E:

1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka;

2) istniejąca stacja transformatorowa parterowa; ustala się zachowanie obiektu z możliwością jego wymiany;

3) obsługa komunikacyjna na zasadzie służebności gruntowej w zakresie przejazdu przez teren 10 MW.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 U:

1) przeznaczenie terenu: usługi;

2) obowiązuje:

a) zakaz wtórnego podziału działki,

b) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej,

c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej;

3) dopuszcza się:

a) utrzymanie istniejącego obiektu bez możliwości rozbudowy, z możliwością wymiany przy zachowaniu warunków wynikających z ustaleń planu,

b) usługi z zakresu handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 MN/U:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

2) obowiązuje:

a) zabudowa wolno stojąca,

b) dachy średnio wysokie lub wysokie dwu lub wielospadowe,

c) zakaz wtórnych podziałów działek,

d) zachowanie minimum 40% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,

f) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej;

g) usługi wyłącznie nieuciążliwe,

h) rozbudowa obiektów na działkach nr 587 i 588/3 z uwzględnieniem możliwości zabudowy działek nr 588/1 i 588/2 przy granicy z działkami nr 587 i 588/3,

i) realizacja miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych;

3) dopuszcza się:

a) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością rozbudowy i wymiany z zachowaniem warunków wynikających z ustaleń planu,

b) na działce nr 588/1 zabudowa przy granicy z działką nr 587, na działce nr 588/2 zabudowa przy granicy z działką nr 588/3,

c) możliwość wtórnego podziału działki 524, 523 i 586.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14 U:

1) przeznaczenie terenu: usługi;

2) obowiązuje:

a) zachowanie minimum 20% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,

b) obsługa komunikacyjna z przyległego przejścia pieszego;

3) dopuszcza się:

a) usługi z zakresu handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, drobnego rzemiosła,

b) utrzymanie istniejącej zabudowy bez możliwości rozbudowy, z możliwością wymiany na warunkach określonych w planie.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15 E:

1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka;

2) istniejąca stacja transformatorowa parterowa; ustala się zachowanie obiektu z możliwością jego wymiany;

3) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16 UO:

1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;

2) obowiązuje:

a) zachowanie minimum 40% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,

c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy lub wymiany na warunkach określonych w planie.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 17 MN:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) obowiązuje:

a) zabudowa wolno stojąca,

b) dachy średnio wysokie lub wysokie dwu lub wielospadowe,

c) zakaz przekształcania obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,

d) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,

f) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi krajowej i gminnej,

g) ze względów bezpieczeństwa i ograniczonej dostępności do drogi krajowej obowiązuje zakaz:

- sytuowania nowych skrzyżowań i zjazdów bezpośrednio z drogi krajowej do przyległego terenu,
- zmiany charakteru istniejących zjazdów indywidualnych na zjazdy publiczne, a w szczególności wprowadzenia nowej działalności gospodarczej takiej jak: stacje paliw, obiekty gastronomiczne, hotelowe, przemysłowe, handlowe i magazynowe w obiektach dotychczas użytkowanych indywidualnie;

3) dopuszcza się:

a) utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,

b) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na nieuciążliwe usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,

c) wtórne podziały działek.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 18 U:

1) przeznaczenie terenu: usługi;

2) obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej;

3) dopuszcza się:

a) usługi z zakresu handlu, gastronomii i drobnego rzemiosła,

b) utrzymanie istniejącej zabudowy bez możliwości rozbudowy, z możliwością wymiany na warunkach określonych w planie.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 19 U:

1) przeznaczenie terenu: usługi;

2) obowiązuje:

a) zachowanie minimum 20% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki,

c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej;

3) dopuszcza się usługi z zakresu handlu, gastronomii i drobnego rzemiosła.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 20 U:

1) przeznaczenie terenu: usługi;

2) obowiązuje:

a) zachowanie minimum 20% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki,

c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej;

3) dopuszcza się:

a) usługi z zakresu handlu, gastronomii i drobnego rzemiosła,

b) utrzymanie istniejącej zabudowy bez możliwości rozbudowy, z możliwością wymiany na warunkach określonych w planie.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21 UO:

1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;

2) obowiązuje:

a) zachowanie minimum 20% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,

c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy lub wymiany na warunkach określonych w planie.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22 MW:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) obowiązuje:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,

b) zachowanie minimum 40% powierzchni terenu w stanie biologicznie czynnym,

c) realizacja boisk sportowych dla dzieci i młodzieży (boisko do gier zespołowych, trampa),

d) urządzenie na działce nr 609/17 przy ul. Odrodzenia strefy zieleni – park z placem zabaw dla małych dzieci,

e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych,

f) zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych;

3) dopuszcza się:

a) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,

b) podział terenu pod poszczególne obiekty,

c) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych bez możliwości ich rozbudowy,

d) zachowanie istniejących garaży z możliwością ich wymiany,

e) realizację nowych garaży równoległych do istniejących garaży na działce nr 700.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 23 U:

1) przeznaczenie terenu: usługi;

2) obowiązuje:

a) zachowanie minimum 20% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki,

c) zakaz wtórnego podziału terenu,

d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych i drogi krajowej,

e) ze względów bezpieczeństwa i ograniczonej dostępności do drogi krajowej obowiązuje zakaz:

- sytuowania nowych skrzyżowań i zjazdów bezpośrednio z drogi krajowej do przyległego terenu,
- zmiany charakteru istniejących zjazdów indywidualnych na zjazdy publiczne, a w szczególności wprowadzenia nowej działalności gospodarczej takiej jak: stacje paliw, obiekty gastronomiczne, hotelowe, przemysłowe, handlowe i magazynowe w obiektach dotychczas użytkowanych indywidualnie;

3) dopuszcza się:

a) usługi z zakresu handlu, drobnego rzemiosła i usług produkcyjnych,

b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy do wysokości nie przekraczającej 8,0 m lub wymiany na warunkach określonych w planie.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24 ZC:

1) przeznaczenie terenu: cmentarz;

2) obowiązuje:

a) strefa ochrony konserwatorskiej „A”,

b) zakaz wtórnego podziału terenu,

c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej;

3) dopuszcza się:

a) obiekty i urządzenia związane z funkcją cmentarza,

b) zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy lub wymiany.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 25 E:

1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka;

2) istniejąca stacja transformatorowa parterowa; ustala się zachowanie obiektu z możliwością jego wymiany;

3) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26 MW:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) obowiązuje:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,

b) zachowanie minimum 40% powierzchni terenu w stanie biologicznie czynnym,

c) zakaz wtórnego podziału działki,

d) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy gminnej i wojewódzkiej,

e) zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych;

3) dopuszcza się:

a) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,

b) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych bez możliwości ich rozbudowy,

c) zachowanie istniejącego garażu z możliwością jego wymiany oraz realizację nowych garaży.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27 U:

1) przeznaczenie terenu: usługi;

2) obowiązuje:

a) zachowanie minimum 20% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,

c) zakaz wtórnego podziału działek,

d) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej;

3) dopuszcza się:

a) usługi z zakresu handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła, zdrowia, łączności, telekomunikacji, komunikacji itp.,

b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy lub wymiany na warunkach określonych w planie.

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28 A:

1) przeznaczenie terenu: administracja;

2) obowiązuje:

a) zachowanie minimum 20% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,

c) zakaz wtórnego podziału działki,

d) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wojewódzkiej,

e) zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy lub wymiany na warunkach określonych w planie.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29 UZ:

1) przeznaczenie terenu: usługi;

2) obowiązuje:

a) zachowanie minimum 20% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,

c) zakaz wtórnego podziału działek,

d) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej,

e) zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych;

3) dopuszcza się:

a) usługi z zakresu handlu, gastronomii, zdrowia, itp.,

b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy lub wymiany na warunkach określonych w planie.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30 MW:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) obowiązuje:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,

b) zachowanie minimum 40% powierzchni terenu w stanie biologicznie czynnym,

c) zakaz wtórnego podziału działek,

d) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wojewódzkiej,

e) zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych;

3) dopuszcza się:

a) lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp. o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,

b) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych bez możliwości ich rozbudowy,

c) zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej bez możliwości jej rozbudowy,

d) zachowanie istniejących garaży z możliwością ich rozbudowy i wymiany.

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31 A:

1) przeznaczenie terenu: administracja;

2) obowiązuje:

a) zachowanie minimum 20% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,

c) zakaz wtórnego podziału działki,

d) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi wojewódzkiej,

e) zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych;

3) dopuszcza się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy administracyjnej z możliwością rozbudowy na warunkach określonych w planie,

b) zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej bez możliwości jej rozbudowy, z możliwością wymiany,

c) wbudowane pomieszczenia usługowe,

d) wysokość budynku wynikającą z projektu budowlanego.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32 U:

1) przeznaczenie terenu: usługi;

2) obowiązuje:

a) zachowanie minimum 20% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,

c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych i wojewódzkiej,

d) zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych;

3) dopuszcza się:

a) usługi z zakresu handlu, gastronomii, zdrowia, itp.,

b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy lub wymiany na warunkach określonych w planie.

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33 A:

1) przeznaczenie terenu: administracja;

2) obowiązuje:

a) zachowanie minimum 20% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki,

c) zakaz wtórnego podziału terenu,

d) wysokość budynku nieprzekraczająca wysokości budynku na sąsiednim terenie,

e) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej, zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej,

f) zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych;

3) dopuszcza się:

a) wbudowane pomieszczenia usługowe,

b) przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach gestora sieci,

c) zachowanie istniejącego obiektu usługowego do jego zużycia technicznego.

§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01 KDD:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;

2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej 9,0-24,0 m;

3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem i miejscami postojowymi.

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02 KDD:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;

2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej 10,0-22,0 m;

3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem.

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 03 KDD:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;

2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m

3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem.

§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 04 KDD:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;

2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;

3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem.

§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 05 KDD:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;

2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej 6,0-15,0 m;

3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwu i jednostronnym chodnikiem.

§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 06 KDD:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;

2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;

3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem.

§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 07 KX:

1) przeznaczenie terenu: przejście piesze;

2) publiczne przejście piesze o szerokości w liniach rozgraniczających 3,0 m.

§ 46. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 08 KX:

1) przeznaczenie terenu: przejście piesze;

2) publiczne przejście piesze o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej 2,0 m-4,0 m.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 47. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc:

1) uchwała nr III/32/98 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 8 grudnia 1998 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sępólna Krajeńskiego (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 1999 r. Nr 11, poz. 49);

2) uchwała nr XXXV/377/01 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 18 października 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej
i usług na obszarze miasta Sępólna Krajeńskiego (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2002 r. Nr 15, poz. 271);

3) uchwała nr 117/IV/96 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 26 kwietnia 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sępólna Krajeńskiego (Dz.Urz.Woj.Bydg. z 1996 r. Nr 17, poz. 78).

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Cyganek