UCHWAŁA NR XIII/91/07
RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM

z dnia 25 października 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 233/11 położonej w Niechorzu, gmina 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 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 gminy 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 działki nr 233/11 położonej w Niechorzu, gmina Sępólno Krajeńskie, 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 1:25 000;

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

2) 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°;

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

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

5) 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;

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

7) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100 x 60 cm, wolno stojącą;

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

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

10) 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 rozdziale 3 uchwały.

Rozdział 2.
Oznaczenia graficzne

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

1) granica opracowania planu;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania ściśle określone;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbole terenów:

a) U – usługi,

b) KDG – publiczna droga główna.

Rozdział 3.
Ustalenia planu

§ 5. 1. Przeznaczenie terenu: usługi oznaczone na rysunku planu symbolem U.

1) dopuszcza się usługi związane z obsługą drogi krajowej:

a) stację paliw,

b) hotel z restauracją i mieszkaniem,

c) stację obsługi samochodów,

d) obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji terenu;

2) dopuszcza się lokalizację wiatraka do produkcji prądu pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonej na rysunku planu;

2) obowiązują wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji, ogrodzenia i innych elementów zagospodarowania terenu pod względem formy i materiałów wykończeniowych;

3) dla budynku hotelowego obowiązuje dach średnio wysoki lub wysoki kryty dachówką ceramiczną, blachodachówką lub gontem bitumicznym;

4) dla budynku stacji benzynowej oraz obiektów towarzyszących jak np. wiaty dopuszcza się dachy płaskie z pokryciem identycznym co do koloru i materiału jak budynek hotelowy;

5) realizowana zabudowa powinna stanowić harmonijny zespół i nawiązywać do siebie architektonicznie i kolorystycznie;

6) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. basenów, oczek wodnych);

7) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych;

8) dopuszcza się reklamę wielkoformatową.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 40,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej;

2) wysokość zabudowy należy ustalić na etapie projektu budowlanego;

3) obowiązuje zachowanie minimum 40% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;

5) obowiązuje ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej do 1,20 m, maksymalnej do 1,60 m.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie ustala się.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział terenu na maksimum trzy działki.

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 zachodniej gminną drogę dojazdową;

2) w granicach planu ustala się rezerwę na poszerzenie krajowej drogi głównej szerokości 15,0 m;

3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach działki według wskaźnika: minimum 3 miejsca postojowe dla 100 m^2 powierzchni użytkowej usług.

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

1) zaopatrzenie w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę docelowo z gminnej sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się tymczasowe zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do gminnego systemu kanalizacji,

b) dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika;

3) odprowadzenie wód opadowych: bezpośrednio do gruntu;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii nn z projektowanej stacji transformatorowej,

b) 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) obowiązują ekologiczne źródła ciepła;

6) telekomunikacja:

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

b) dopuszcza się budowę stacji bazowej telefonii komórkowej;

7) gospodarka odpadami stałymi: 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.

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

14. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Cyganek