**UCHWAŁA NR XXIV/160/12**
**RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM**

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługową i produkcyjną w rejonie ulicy T. Kościuszki w Sępólnie Krajeńskim i we wsi Sikorz gm. Sępólno Krajeńskie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst 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, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21 poz.113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz.887, Nr 217 poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567), po stwierdzeniu, że nie ma naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępólno Krajeńskie", uchwalonego uchwałą Nr VI/32/11 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 31 marca 2011 roku, uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługową i produkcyjną w rejonie ulicy T. Kościuszki w Sępólnie Krajeńskim i we wsi Sikorz gm. Sępólno Krajeńskie, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

## Rozdział 1.
## Przepisy ogólne

**§ 2.** Plan, o którym mowa w § 1, obejmuje obszar działek nr nr 3, 4, 6/2, 6/4, 6/6, 7, 10/2 i 14 obręb nr 2 w Sępólnie Krajeńskim i działek nr nr 9/8, 9/12 i 9/14 obręb Sikorz gm. Sępólno Krajeńskie, położony na północny zachód od ulicy T. Kościuszki - drogi wojewódzkiej nr 241.

**§ 3.** Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu literą **U** ;

2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu literami **PU** ;

3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu literami **KDW** ;

4) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu literami **KDD** ;

5) teren przejścia pieszego publicznego, oznaczony na rysunku planu literami **KDX** ;

6) tereny urządzeń odprowadzania ścieków, oznaczone na rysunku planu literami **TK** ;

7) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu literami **EE** ;

8) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu literami **ZP** .

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

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) linie wymiarowe.

**§ 5.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Rozdziale 2 uchwały;

2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;

3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanych budynków od linii rozgraniczających przylegających dróg wewnętrznych i publicznej dojazdowej, w tym położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym, przejścia pieszego oraz krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;

6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;

7) **obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć budynki z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi lub gospodarczymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizującego podstawową funkcję terenu, a także garaże do przechowywania pojazdów oraz budynki biurowe, administracyjne i socjalne związane z podstawową funkcją terenu;

8) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

9) **usługach nieuciążliwych dla mieszkalnictwa** - należy przez to rozumieć działalność usługo- wą, która nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska dla zabudowy mieszka- niowej, określonych w przepisach odrębnych;

10) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki;

11) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonaw- czymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą.

## Rozdział 2.
## Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

**§ 6.** 1. **Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:**

1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 U, 2 U** , **3 U** , **4 U** , **5 U** i **6 U** ;

2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **7 PU** , **8 PU** , **9 PU** i **10 PU** ;

3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **11 KDW** , **12 KDW** , **13 KDW** i **14 KDW** ;

4) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **15 KDD** ;

5) teren przejścia pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **16 KDX** ;

6) tereny urządzeń odprowadzania ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolami **17 TK** i **18 TK** ;

7) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **19 EE** , **20 EE** i **21 EE** ;

8) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **22 ZP** .

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) na terenach **1 U** , **2 U** , **3 U** , **4 U** , **5 U** i **6 U** , o których mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się:

a) zabudowę usługową (w tym handlową) wolno stojącą, nieuciążliwą dla mieszkalnictwa, wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;

b) usługi, których uciążliwość musi być ograniczona do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

c) wydzielenie działek geodezyjnych pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;

d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

e) realizację ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem;

2) na terenach **1 U** , **2 U** , **3 U** , **4 U** , **5 U** i **6 U** , o których mowa w ust.1 pkt 1, wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych – zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na terenach **1 U** , **2 U** , **3 U** , **4 U** i **5 U** , o których mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się podział na działki budowlane, zgodnie z zapisem **ust. 8 pkt 1 -** propozycję podziału wrysowano na rysunku planu orientacyjnymi liniami podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania;

4) na terenie **6 U** , o którym mowa w ust.1 pkt 1, dopuszcza się podział na działki budowlane, zgodnie z zapisem **ust. 8 pkt 2 -** propozycję podziału wrysowano na rysunku planu orientacyjnymi liniami podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania lub przeznaczenie całego terenu dla realizacji potrzeb jednego inwestora,z uwzględnieniem zapisu **ust. 8 pkt 3** ;

5) na terenach **7 PU** , **8 PU** , **9 PU** i **10 PU** , o których mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się:

a) budowę obiektów produkcyjnych wolno stojących, składów i magazynów wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;

b) zabudowę usługową (w tym handlową) wolno stojącą wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;

c) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na terenie **8 PU** , zgodnie z ustaleniami planu;

d) podział na działki budowlane, zgodnie z zapisem **ust. 8 pkt 4** , lub przeznaczenie całego terenu dla realizacji potrzeb jednego inwestora;

e) wydzielenie dróg wewnętrznych;

f) wydzielenie działek geodezyjnych pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;

g) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

h) realizację ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem;

6) na terenach **7 PU** , **8 PU** , **9 PU** i **10 PU** , o których mowa w ust. 1 pkt 2, wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii wymienionych w przepisach odrębnych;

7) na terenie **7 PU** , o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się lokalizację bocznicy kolejowej;

8) dopuszcza się połączenie terenów **9 PU** , **10 PU** i **11 KDW** i rezygnację z wyznaczania maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenach **9 PU** i **10 PU** wzdłuż drogi wewnętrznej **10 KDW** , a połączeniu linii zabudowy wzdłuż drogi wewnętrznej **13 KDW -** w celu przeznaczenia całego terenu po

połączeniu dla realizacji potrzeb jednego inwestora, na którym będą obowiązywały ustalenia jak dla terenu **9 PU** ;

9) na terenach **17 TK** i **18 TK** , o których mowa w ust. 1 pkt 6, dopuszcza się:

a) budowę przepompowni ścieków jako budowli podziemnej wraz z urządzeniami i wyposażeniem umożliwiającym jej użytkowanie i obsługę;

b) realizację ogrodzenia o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem;

c) zieleń towarzyszącą;

10) na terenach **19 EE** , **20 EE** i **21 EE** , o których mowa w ust. 1 pkt 7, dopuszcza się:

a) lokalizację stacji transformatorowej kontenerowej lub słupowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

b) realizację ogrodzenia o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem;

c) zieleń towarzyszącą;

11) na terenie **22 ZP** , o którym mowa w ust. 1 pkt 8, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

2) należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub unieszkodliwiania wskazany przez władze gminne - gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi;

3) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wody opadowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;

5) w celu ochrony jednolitych części wód należy podjąć działania polegające na unikaniu, eliminowaniu i ograniczaniu zanieczyszczeń wód, w szczególności spowodowanych przez wprowadzanie do jednolitych części wód powierzchniowych substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;

6) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest, w zależności od potrzeb, uściślenie warunków geotechnicznych i hydrologicznych podłoża, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) budynki należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie w krajobraz i otaczającą zabudowę;

8) z uwagi na położenie w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Czyżkówko”, ustanowionej decyzją Wojewody Bydgoskiego Nr OŚ-X-6210/104/98 z dnia 14.12.1998 r., obowiązują wszystkie zakazy i nakazy zawarte w decyzji ustanawiającej tę strefę.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zbytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się .

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) na terenie przestrzeni publicznej, który w granicach obszaru objętego planem miejscowym stanowi teren drogi publicznej dojazdowej **15 KDD** , wymieniony **w ust. 1 pkt 4** :

a) wprowadza się zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,

b) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) na terenach **1 U** , **2 U** , **3 U** , **4 U** , **5 U** , **6 U** , **7 PU** , **8 PU** , **9 PU** i **10 PU** , o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2, dopuszcza się realizację nośników reklamowych:

a) wolno stojących o powierzchni tablicy, mierzonej w obrysie zewnętrznym, nie większej niż 8 $m^2$,

b) w powiązaniu z obiektami budowlanymi.

6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

3) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki – max. 80%;

5) maksymalna wysokość zabudowy - 15,0 m z dopuszczeniem wyższych obiektów, o ile wysokość powyżej 15,0 m jest wymuszona technologią lub uwarunkowaniami technicznymi produkcji, ale nie wyższych niż 30,0 m;

6) na każdej z wydzielonych działek budowlanych należy przewidzieć miejsca postojowe w ilości niezbędnej dla profilu prowadzonej działalności, w tym dla pracowników i usługobiorców, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe do 50 $m^2$ powierzchni użytkowej budynków i dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 50 $m^2$ powyżej 50 $m^2$, przy czym do obliczeń ilości miejsc nie uwzględnia się powierzchni magazynowej;

7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

8) kształt dachu dostosowany do bryły budynku i jego programu użytkowego.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:** nie ustala się.

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

1) dopuszcza się podział terenów **1 U**, **2 U**, **3 U**, **4 U** i **5 U**, o których mowa w ust. 1 pkt 1, na działki budowlane o powierzchni min. 1400 $m^2$, max. 7000 $m^2$, szerokości frontu min. 30,0 m i kącie nachylenia granicy do pasa przylegającej drogi od 80° do 90°;

2) dopuszcza się podział terenu **6 U**, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, na działki budowlane o powierzchni min. 2000 $m^2$, szerokości nowo wydzielonej działki min. 35,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, i kącie nachylenia nowo wyznaczonej granicy do pasa drogi wojewódzkiej od 80° do 90° i włączenie części działki nr 10/2 w granice sąsiedniej nieruchomości;

3) dopuszcza się likwidację istniejącego podziału geodezyjnego w obrębie terenu **6 U**, w przypadku przeznaczenia całego terenu dla realizacji potrzeb jednego inwestora;

4) dopuszcza się podział terenów **7 PU**, **8 PU**, **9 PU** i **10 PU**, o których mowa w ust. 1 pkt 2, na działki budowlane o powierzchni min. 2000 $m^2$, szerokości frontu min. 30,0 m i kącie nachylenia granicy do pasa przylegającej drogi od 80° do 90°;

5) nie zachodzi scalanie i podział nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) wprowadza się zakaz zabudowy mieszkaniowej oraz przeznaczania części budynków na cele mieszkaniowe;

2) wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15 kV w odległości 5,0 m od osi linii (licząc w poziomie), tak jak wrysowano orientacyjnie na rysunku planu, w obrębie której wszelkie zamierzenia inwestycyjne muszą być uzgadniane z gestorem sieci;

3) strefa, o której mowa w pkt 2, może ulec likwidacji na odcinku, na którym nastąpi demontaż linii napowietrznej;

4) należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii i urządzeń elektroenergetycznych w celu ich obsługi, konserwacji, modernizacji i usuwania awarii;

5) wyznacza się obszar o ograniczonej przydatności pod zabudowę, na którym posadowienie budynku powinno być bezwzględnie poprzedzone badaniami geotechnicznymi gruntu;

6) na terenach **8 PU** i **13 KDW** należy uwzględnić przebieg istniejącej kanalizacji deszczowej, a właściciela działki lub jego następcę prawnego zobowiązuje się do umożliwienia gestorowi sieci dostępu do niej w celu obsługi, konserwacji i modernizacji.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się linie rozgraniczające drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **11 KDW** , w pasie o szerokości 12,0 m (jezdnia szerokości min. 5,0 m);

2) ustala się linie rozgraniczające drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **12 KDW** ,zakończonej placem do zawracania, w pasie o szerokości 12,0 m (jezdnia szerokości min. 5,0 m);

3) ustala się linie rozgraniczające dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **13 KDW** i **14 KDW** , w pasach o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu (jezdnia szerokości min. 5,0 m);

4) pas terenu, oznaczony na rysunku planu symbolem **15 KDD** , o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, przeznacza się na poszerzenie przylegającej drogi publicznej dojazdowej;

5) ustala się linie rozgraniczające przejścia pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **16 KDX** , w pasie o różnej szerokości, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

6) dopuszcza się powiązanie komunikacyjne drogi wojewódzkiej nr 241 z drogą wewnętrzną **14 KDW** ;

7) ustala się obsługę komunikacyjną wydzielonych działek budowlanych wyłącznie z dróg wewnętrznych **11 KDW** , **12 KDW** , **13 KDW** , **14 KDW** i publicznej dojazdowej **15 KDD** oraz gminnej na działce nr 52/1, położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;

8) zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej sieci wodociągowej;

9) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki lub do odbiornika;

10) odprowadzenie ścieków wyłącznie do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez przepompownie ścieków zlokalizowane na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami **17 TK** i **18 TK** , lub inne przepompownie, wyznaczone w zależności od potrzeb – nie dopuszcza się gromadzenia ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikachna ścieki;

11) w przypadku powstania ścieków przemysłowych, w związku z prowadzoną działalnością, przed odprowadzeniem do sieci winny zostać one podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;

12) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych **w ust. 13** ;

13) realizacja sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł własnych – wskazane stosowanie paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe).

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** nie ustala się.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** w przypadku zbywania nieruchomości ustala się stawkę w wysokości 30%.

13. **Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

1) zasilanie istniejących i rozbudowywanych, nadbudowywanych lub przebudowywanych obiektów, zlokalizowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem **8 PU** , z linii niskiego napięcia, wyprowadzonych ze stacji transformatorowej „Sikorz Betoniarnia” zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem **19 EE** ;

2) ustala się następujące zasilanie obiektów w granicach terenów oznaczonych symbolami **1 U** , **2 U** , **3 U** , **4 U** , **5 U** i **6 U** :

a) zasilanie z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z dwóch projektowanych stacji transformatorowych wolno stojących (kontenerowych) zlokalizowanych na geodezyjnie wydzielonych działkach w granicach terenów oznaczonych symbolami **20 EE** i **21 EE** ;

b) dopuszcza się zasilenie obiektów w granicach terenów **1 U** i **2 U** ze stacji transformatorowej „Parkowa”;

c) dopuszcza się tymczasową lokalizację stacji transformatorowych słupowych w granicach terenów przewidzianych dla stacji wolno stojących;

d) zasilanie stacji liniami kablowymi średniego napięcia z projektowanego złącza kablowego SN, zlokalizowanego w granicach terenu **20 EE** ;

e) dla zasilania złącza, wymienionego w lit. d, należy wybudować linię kablową średniego napięcia (SN) poprzez wplot w linię „Piekarnia”;

f) linie kablowe niskiego napięcia należy prowadzić przelotem poprzez złącza kablowo-pomiarowe nn zabudowane w linii ogrodzenia działek;

g) w przypadku zapotrzebowania mocy przez pojedynczych inwestorów większej niż 50 kW, zasilanie z abonenckich stacji transformatorowych zlokalizowanych na działkach poszczególnych inwestorów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się wariantowe zasilanie obiektów w granicach terenów oznaczonych symbolami **7 PU** , **8 PU** , **9 PU** i **10 PU** :

a) w przypadku projektowanych obiektów o niewielkim zapotrzebowaniu mocy zasilanie z abonenckich linii kablowych nn wyprowadzonych z projektowanych stacji transformatorowych własności przedsiębiorstwa energetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) dopuszcza się zasilenie części nowych odbiorców zlokalizowanych w granicach terenu **8 PU** ze stacji transformatorowej „Sikorz Betoniarnia” do wyczerpania możliwości technicznych zabudowanego transformatora, na warunkach gestora sieci;

c) w przypadku zagospodarowania każdego z terenów przez jednego lub kilku inwestorów o znacznym zapotrzebowaniu mocy, zasilanie z abonenckich stacji transformatorowych zlokalizowanych na działkach poszczególnych inwestorów;

d) dla zasilania abonenckich stacji transformatorowych należy wybudować złącza kablowe SN i zasilić je przelotem z linii kablowej SN wybudowanej ze złącza kablowego zlokalizowanego w granicach terenu **20 EE** ;

e) dopuszcza się budowę abonenckich linii kablowych SN wyprowadzonych z GPZ WN/SN „Sępólno”, na warunkach technicznych gestora sieci;

f) złącza kablowe SN lokalizować w liniach rozgraniczających dróg - alternatywnie dopuszcza się ich lokalizację na geodezyjnie wydzielonych działkach w granicach terenów **PU** z dostępem do dróg;

4) zasilanie projektowanych obiektów zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami **17 TK** i **18 TK** z projektowanych linii kablowych nn (w tym abonenckich) wyprowadzonych ze stacji transformatorowych **20 EE** i **21 EE** ;

5) w granicach opracowania planu dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych własności przedsiębiorstwa energetycznego na geodezyjnie wydzielonych działkach, z dostępem do dróg oraz złączy kablowych SN dla ich zasilania, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) projektowane linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach publicznych oraz terenach ogólnodostępnych - dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w niepublicznych drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez właściciela lub właścicieli drogi wewnętrznej z gestorem sieci dla ułożenia linii kablowych oraz zapewnienia służbom eksploatującym i konserwującym dostępu do tych sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## Rozdział 3.
## Przepisy końcowe

**§ 7.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego.

**§ 8.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

**Stanisław Rohde**

# SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE, SIKORZ GM. SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ I PRODUKCJĘ W REJONIE ULICY T. KOŚCIUSZKI**

RYSUNEK PLANU

1:1000

0 50 m 100m 200m

15 KDD
22 ZP
2 U
1 U
17 TK
8 PU
19 EE
7 PU
13 KDW
14 KDW
12 KDW
3 U
21 EE
9 PU
11 KDW
10 PU
5 U
4 U
6 U
18 TK
20 EE
16 KDX

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Strefa zainwestowania

AG - Tereny aktywności gospodarczej

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU - ORIENTACYJNE
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBSZAR O OGRANICZONEJ PRZYDATNOŚCI POD ZABUDOWĘ
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WZDŁUŻ LINII SN-15 kV
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PU — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDD — TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- KDX — TEREN PRZEJŚCIA PIESZEGO PUBLICZNEGO
- TK — TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW
- EE — TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- ZP — TEREN ZIELENI
- 20 — LINIE WYMIAROWE

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO

***Załącznik Nr 1***

*do uchwały Nr XXIV/160/12*
*Rady Miejskiej w Sępólnie*
*Krajeńskim z dnia 30 sierpnia 2012 r.*

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/160/12

Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługową i produkcyjną w rejonie ulicy T. Kościuszki w Sępólnie Krajeńskim i we wsi Sikorz gm. Sępólno Krajeńskie.**

W terminie do 14 dni po okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (w dniach od 11 czerwca 2012 r. do 10 lipca 2012 r. z wyjątkiem sobót i niedziel), tj. do dnia 24 lipca 2012 r., w dniu 20 czerwca 2012 r. podczas dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeprowadzonej w Urzędzie Miejskim w Sępólnie Krajeńskim, **wniesiono ustną uwagę** dotyczącą wyłączenia z obszaru objętego planem działki nr 3 przy ulicy BoWiD (KW 13762) z terenu U1, stanowiącą potwierdzenie pisemnego wniosku złożonego w dniu 01 czerwca 2012 r.

**Postanowiono nie uwzględnić w/w uwagi** , ponieważ przeznaczenie działki nr 3 obręb ewid. Sępólno Krajeńskie nr 2 pod działalność usługową jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępólno Krajeńskie", uchwalonym uchwałą Nr VI/32/11 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 31 marca 2011 roku, które wiąże wewnętrznie organ gminy w jej planach przy sporządzaniu projektów planów miejscowych.

W dniu 31 marca 2011 r. Rada Miejska w Sępólnie Krajeńskim podjęła uchwałę Nr VI/33/11 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, położonego częściowo na terenie miasta Sępólno Krajeńskie i częściowo we wsi Sikorz gm. Sępólno Krajeńskie, oznaczonego w w/w „Studium" literami AG, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi oraz działalność produkcyjną, przetwórczą, bazy, składy itp., określając na załączniku graficznym granice obszaru objętego projektem planu, zgodne z granicami obszaru objętego uchwalanym planem miejscowym, w których znalazła się przedmiotowa działka.

Realizacja inwestycji określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miała uporządkowany charakter, a ustalenia projektu planu w zakresie infrastruktury technicznej warunkować powinny prawidłowy przebieg gospodarki wodno – ściekowej. Dostosowanie się inwestorów, w przypadku przyszłej działalności inwestycyjnej, do zaleceń planu, warunkuje prawidłowy przebieg prowadzonych inwestycji, zarówno w fazie realizacji jak i przyszłej eksploatacji, zgodny z ustaleniami planu.

Przewodniczący Rady

**Stanisław Rohde**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/160/12

Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługową i produkcyjną w rejonie ulicy T. Kościuszki w Sępólnie Krajeńskim i we wsi Sikorz gm. Sępólno Krajeńskie.**

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w **§ 1** :

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;

3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 1jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej,

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

**§ 4.** 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

**§ 5.** Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne,

2) dotacje,

3) pożyczki preferencyjne,

4) fundusze Unii Europejskiej.

Przewodniczący Rady

**Stanisław Rohde**

**Uzasadnienie**

**do uchwały Nr XXIV/160/12 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim**

**z dnia 30 sierpnia 2012r.**

W dniu 31 marca 2011 r. Rada Miejska w Sępólnie Krajeńskim podjęła uchwałę Nr VI/33/11 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, położonego częściowo na terenie miasta Sępólno Krajeńskie i częściowo we wsi Sikorz gm. Sępólno Krajeńskie, oznaczonego w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępólno Krajeńskie", uchwalonym uchwałą Nr VI/32/11 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 31 marca 2011 roku literami AG, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi oraz działalność produkcyjną, przetwórczą, bazy, składy itp., określając na załączniku graficznym granice obszaru objętego projektem planu, zgodne z granicami obszaru objętego uchwalanym planem miejscowym, która rozpoczęła tryb formalno - prawny prac nad planem.

Przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w w/w „Studium", które wiąże wewnętrznie organ gminy w jej planach przy sporządzaniu projektów planów miejscowych.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz uzgodnienia i pozytywne opinie instytucji przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Realizacja inwestycji określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miała uporządkowany charakter, a ustalenia projektu planu w zakresie infrastruktury technicznej warunkować powinny prawidłowy przebieg gospodarki wodno – ściekowej. Dostosowanie się inwestorów, w przypadku przyszłej działalności inwestycyjnej, do zaleceń planu, warunkuje prawidłowy przebieg prowadzonych inwestycji, zarówno w fazie realizacji jak i przyszłej eksploatacji, zgodny z ustaleniami planu.

Po przeprowadzeniu procedury planistycznej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647), a także strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), projekt planu wraz z załącznikami, po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwagi, która wpłynęła podczas publicznej dyskusji w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu może zostać przedłożony do uchwalenia przez Radę Miejską w Sępólnie Krajeńskim.

Przewodniczący Rady

**Stanisław Rohde**