UCHWAŁA NR XIV/109/2015
RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM

z dnia 25 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Nowy Rynek, Sienkiewicza, Targową i Chopina w Sępólnie Krajeńskim.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz., 199, 443, 774, 1265 i 1777) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), a także uchwały Nr IV/30/2015 z dnia 28 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Nowy Rynek, Sienkiewicza, Targowa i Chopina w Sępólnie Krajeńskim, po stwierdzeniu braku 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 pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Nowy Rynek, Sienkiewicza, Targową i Chopina w Sępólnie Krajeńskim jako zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Nowy Rynek, Sienkiewicza, Targową i Chopina w Sępólnie Krajeńskim, uchwalonego uchwałą Nr II/17/06 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 30 listopada 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2007 r. Nr 3, poz. 59), 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 położony pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Nowy Rynek, Sienkiewicza, Targową i Chopina w Sępólnie Krajeńskim, po zachodniej stronie ulicy Sienkiewicza (drogi krajowej nr 25), na południe od ulicy Wojska Polskiego (drogi powiatowej nr 1120 C), i na północ od ulicy Targowej (drogi powiatowej nr 1129 C), w obrębie geodezyjnym nr 3 w Sępólnie Krajeńskim.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu literami **MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu literami **MW**;

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

4) teren zabudowy garażowej, oznaczony na rysunku planu literami **KS**;

5) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu literą **E**;

6) teren infrastruktury technicznej - gazownictwa, oznaczony na rysunku planu literą **G**;

7) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu literami **KP**;

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

9) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu literami **KDD**.

§ 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) granice obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) obowiązująca linia zabudowy;

4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefa „B" ochrony konserwatorskiej;

6) obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków;

7) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

8) wymiarowanie.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w *Rozdziałach 2 i 3* uchwały i na załączniku Nr 1 do 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) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach obszaru objętego planem miejscowym;

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

6) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wiat;

7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której należy usytuować min. 60% ściany frontowej budynku mieszkalnego, stanowiącą jednocześnie maksymalną nieprzekraczalną dla pozostałej części tego budynku i dla innych budynków i wiat zlokalizowanych na działce budowlanej;

8) **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;

9) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;

10) **obiekcie towarzyszącym** – należy przez to rozumieć wiatę lub budynek z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, socjalnymi, gospodarczymi i garażowymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizowanego zgodnie z przeznaczeniem terenu;

przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne - Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MN** i **2 MN,** na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w **§ 7**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **3 MW**, **4 MW** i **5 MW**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w **§ 8**;

3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **6 U** i **7 U**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w **§ 9**;

4) teren zabudowy garażowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **8 KS**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w **§ 10**;

5) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **9 E**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w **§ 11**;

6) teren infrastruktury technicznej - gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem **10 G**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w **§ 12**;

7) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **11 KP**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w **§ 13**;

8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **12 KDW**, **13 KDW** i **14 KDW**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w **§ 14**;

9) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **15 KDD**, **16 KDD**, **17 KDD** i **18 KDD**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w **§ 15**.

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

1) zagospodarowanie terenów w obszarze planu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami – dopuszcza się możliwość przebudowy w/w sieci i zmiany ich przebiegu;

2) w granicach obszaru planu dopuszcza się budowę:

   a) sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

   b) urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi;

   c) ogrodzeń z wyłączeniem ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych przęseł betonowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

3) obowiązują zasady ustalone w ***Rozdziale 3*** uchwały dla poszczególnych terenów.

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

1) gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;

2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego – należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;

3) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;

4) obowiązują zasady ustalone **w *Rozdziale 3*** uchwały dla poszczególnych terenów.

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

1) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla historycznego zespołu urbanistycznego Sępólna Krajeńskiego wpisanego do ewidencji zabytków, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje:

   a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetkę zespołu;

   b) zachowanie lub nawiązanie zagospodarowaniem terenu do historycznego podziału działek;

   c) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze planu zabudowy, do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej;

   d) usuwanie obiektów dysharmonizujących z uporządkowaniem zapleczy działek;

   e) zachowanie historycznych ogrodzeń;

f) zapewnienie nadzoru archeologicznego w przypadku działalności inwestycyjnej obejmującej prace ziemne – dot. także inwestycji liniowych;

g) prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) ustala się ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków, które oznaczono na rysunku planu i wymieniono w **pkt 3**, polegającą na:

a) zachowaniu zabudowy historycznej z obowiązkiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki, z zakazem ocieplania ścian frontowych i posiadających detal architektoniczny;

b) zachowaniu i konserwacji elewacji ceglanych z zakazem ich tynkowania, malowania i ocieplania;

c) przywróceniu stolarki z materiałów i w formie historycznej - wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu;

d) wprowadzeniu zakazu stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne i stolarki pcv;

3) obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków:

a) budynek przy ulicy Wojska Polskiego 23;

b) budynki przy ulicy Nowy Rynek 2, 6, 8, 12 i 14;

c) budynki przy ulicy Sienkiewicza 38, 42, 44, 44A, 48, 50, 52 i 58;

d) budynek przy ulicy Targowej 2.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** obowiązują wymagania ustalone **w *Rozdziale 3*** uchwały dla poszczególnych terenów.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

1) obowiązują zasady ustalone w:

a) **§ 7 ust. 6** uchwały dla terenów wymienionych w **ust. 1 pkt 1**,

b) **§ 8 ust. 6** uchwały dla terenów wymienionych w **ust. 1 pkt 2**,

c) **§ 9 ust. 6** uchwały dla terenów wymienionych w **ust. 1 pkt 3**,

d) **§ 10 ust. 6** uchwały dla terenu wymienionego w **ust. 1 pkt 4**,

e) **§ 11 ust. 6** uchwały dla terenu wymienionego w **ust. 1 pkt 5**,

f) **§ 12 ust. 6** uchwały dla terenu wymienionego w **ust. 1 pkt 6**,

2) nie ustala się dla terenów wymienionych **w ust. 1 pkt 7 – 9**, z wyjątkiem zasady dotyczącej minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji określonej w **§ 13 ust. 2 pkt 1 lit. b**.

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 ze względu na brak takich terenów i obiektów.

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

1) obowiązują zasady ustalone w **§ 7 ust. 7** uchwały dla terenów wymienionych **w ust. 1 pkt 1**;

2) nie ma potrzeby ustalania dla terenów wymienionych w **ust. 1 pkt 2 - 9**.

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

1) obowiązują zasady ustalone w:

a) **§ 9 ust. 7** uchwały dla terenów wymienionych w **ust. 1 pkt 3**;

b) **§ 13 ust. 6** uchwały dla terenu wymienionego w **ust. 1 pkt 7**;

2) nie ma potrzeby ustalania dla terenów wymienionych w **ust. 1 pkt 1 - 2, 4 - 6 i 8 - 9**.

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

1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi publiczną krajową, tj. ulicę Sienkiewicza, publiczne powiatowe, tj. ulice Wojska Polskiego i Targową, a także publiczne gminne, tj. ulice Chopina i Nowy Rynek, przylegające do obszaru planu;

2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej;

3) odprowadzenie ścieków istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącą i projektowaną kanalizacją deszczową, z uwzględnieniem zapisu w **pkt 5** i w **ust. 3 pkt 3**;

5) dopuszcza się lokalizację indywidualnych rozwiązań służących retencjonowaniu czystych wód deszczowych i roztopowych na działce, a także odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki;

6) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z zasadami ustalonymi w **ust. 14**;

8) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;

9) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych nieemisyjnych i niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe lub inne) lub z rozbudowanej sieci ciepłowniczej.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu ustala się stawkę w wysokości 15%.

13. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:** ustalono w **§ 7 ust. 9** uchwały dla terenów **1 MN** i **2 MN**, wymienionych w **ust. 1 pkt 1**.

14. **Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**

1) zasilanie remontowanych, przebudowywanych i projektowanych obiektów na terenach oznaczonych literami **MN,MW** i **U** ze stacji transformatorowej „Sępólno Chopina”, zlokalizowanej w obszarze planu, i ze stacji „Sępólno 22 Lipca” i „Sępólno PKS”, zlokalizowanych poza obszarem planu;

2) stację transformatorową „Sępólno Chopina” dostosować do zwiększonego poboru mocy;

3) dopuszcza się zasilenie projektowanych obiektów lokalizowanych na terenach oznaczonych literą **U** ze stacji projektowanych, w tym abonenckich;

4) w przypadku wyczerpania możliwości technicznych zasilania odbiorców z istniejącej i projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej dopuszcza się możliwość lokalizowania dodatkowych stacji transformatorowych, w tym abonenckich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) linie kablowe niskiego napięcia dla zasilania zabudowy mieszkaniowej i usługowej prowadzić poprzez złącza kablowe lub kablowo - pomiarowe zabudowane w linii ogrodzenia działek, z dostępem do drogi, lub przy ścianach budynków usługowych na terenach nieogrodzonych;

6) dopuszcza się zasilenie projektowanych działek, realizowanych jako plomby w istniejącej zabudowie, z istniejącej sieci elektroenergetycznej w ramach jej możliwości technicznej;

7) projektowane linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach oraz w terenach ogólnodostępnych - dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe – Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 7. Karta terenów 1 MN i 2 MN

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) dopuszcza się:

a) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;

b) budowę budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych lub garaży wolno stojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;

c) lokalizację max. 2 budynków wolno stojących, o których mowa w **lit. a i b**, w tym max. jednego budynku mieszkalnego, na jednej działce budowlanej;

d) budowę max. 1 wiaty wolno stojącej lub dobudowanej do innego budynku na jednej działce budowlanej;

e) remonty, przebudowę lub rozbiórkę istniejących budynków;

f) wydzielenie lokalu użytkowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

g) łączenie działek w celu realizacji zamierzenia jednego inwestora;

h) podział terenu na działki budowlane z uwzględnieniem zapisu w **ust. 9**;

2) obowiązują zasady ustalone w **§ 6 ust. 2**.

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

1) dopuszczalny poziom hałasu nie powinien przekraczać wartości ustalonych w przepisach odrębnych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) obowiązują zasady ustalone **w § 6 ust. 3**.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** należy uwzględnić:

1) położenie części terenu **2 MN** w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w **§ 6 ust. 4 pkt 1**;

2) ochronę konserwatorską obiektu zabytkowego wpisanego do ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami zawartymi w **§ 6 ust. 4 pkt 2**.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach budynków jako tablic reklamowych o powierzchni tej tablicy, mierzonej w obrysie zewnętrznym, do 0,5 m^2.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

1) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne o wysokości do II kondygnacji nadziemnych (parter + poddasze użytkowe) i do 9,0 m, z możliwością podpiwniczenia;

b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garaże i wiaty parterowe o wysokości do 6,0 m;

c) nie ogranicza się wysokości zabudowy innej niż wymieniona w **lit. a i b**;

5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

a) na każdej z działek budowlanych należy przewidzieć w przeliczeniu na jedno mieszkanie co najmniej 1 miejsce do parkowania lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce do parkowania lub garaż dla samochodów użytkowników przebywających okresowo;

b) nie występuje potrzeba określenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

c) miejsca parkingowe, o których mowa w **lit a**, mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki, o których mowa w **ust. 2 pkt 1 lit. a i b**;

6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 0 m, 4,0 m 5,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających dróg, a także w liniach zabudowy istniejących budynków, tak jak wrysowano na rysunku planu;

7) dachy:

a) na budynkach mieszkalnych dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30^{o} do 45^{o} lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^{o} do 45^{o}, kryte dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycie - w kolorach naturalnej cegły, brązowym, czarnym lub grafitowym, z uwzględnieniem zapisu **lit. c**;

b) na budynkach gospodarczych, gospodarczo – garażowych, garażach i wiatach jedno lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 45^{o};

c) dopuszcza się możliwość pozostawienia na budynkach mieszkalnych istniejących dachów płaskich.

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

1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m,

2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,05 ha,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 40^{o} do 140^{o};

4) parametry określone w **pkt 1, 2 i 3** nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową.

8. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających dróg wewnętrznych i publicznych dojazdowych, wydzielonych w obszarze planu, a także z ulic Wojska Polskiego, Chopina i Targowej, przylegających do obszaru planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach **§ 6 ust. 10**.

9. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:** 0,05 ha.

§ 8. Karta terenów 3 MW, **4 MW** i **5 MW**

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

1) dopuszcza się:

a) budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi;

b) lokalizację max. dwóch budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej;

c) remonty, przebudowę, a także rozbiórkę istniejących budynków;

d) pozostawienie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

e) pozostawienie istniejącego budynku III kondygnacyjnego na terenie **5 MW**;

f) wydzielenie max. 2 lokali użytkowych w jednym budynku mieszkalnym przeznaczonych na usługi typu bytowego jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp.;

g) urządzenie miejsc postojowych dla pojazdów;

h) budowę obiektów małej architektury;

i) zieleń towarzyszącą;

j) wydzielenie dojazdów i dojść dla obsługi obiektów;

2) obowiązują zasady ustalone **w § 6 ust. 2**.

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

1) dopuszczalny poziom hałasu nie powinien przekraczać wartości ustalonych w przepisach odrębnych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) obowiązują zasady ustalone **w § 6 ust. 3**.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** należy uwzględnić:

1) położenie części terenów **3 MW** i **4 MW** oraz terenu **5 MW** w strefie „B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa **w § 6 ust. 4 pkt 1**;

2) ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami zawartymi **w§ 6 ust. 4 pkt 2**.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach budynków, jako tablic reklamowych o powierzchni tej tablicy, mierzonej w obrysie zewnętrznym, do 0,5 m^2.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

1) intensywność zabudowy od 0,4 do 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne o wysokości do II kondygnacji nadziemnych i do 10,0 m, z możliwością podpiwniczenia, z uwzględnieniem zapisu **ust. 2 pkt 1 lit. e**;

b) obiekty towarzyszące o wysokości do 6,0 m;

c) nie ogranicza się wysokości zabudowy innej niż wymieniona w **lit. a i b**;

6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

a) należy przewidzieć miejsca do parkowania w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny lub użytkowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) miejsca do parkowania, o których mowa w **lit a**, mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki, o których mowa w **ust. 2 pkt 1 lit. a**;

7) ustala się:

a) obowiązującą linię zabudowy w linii zabudowy istniejących budynków, bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;

b) maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w liniach zabudowy istniejących budynków od ulic Nowy Rynek, Sienkiewicza i Targowej, tak jak wrysowano na rysunku planu;

8) dachy:

a) na budynkach mieszkalnych dwuspadowe o nachyleniu połaci do 45^{o} z uwzględnieniem zapisu **lit. c**;

b) na obiektach towarzyszących jedno lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 30^{o};

c) dopuszcza się możliwość pozostawienia istniejących dachów płaskich.

7. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) terenów **3 MW** i **4 MW** z ulic Nowy Rynek i Sienkiewicza przylegających do obszaru planu, z uwzględnieniem zapisu **lit. c**;

b) terenu **5 MW** z przylegających ulic Targowej i Sienkiewicza, przylegających do obszaru planu, z uwzględnieniem zapisu **lit. c**;

c) zakaz wykonywania dodatkowych zjazdów z ulicy Sienkiewicza;

2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach **§ 6 ust. 10**.

§ 9. Karta terenów 6 U i **7 U**

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej.

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

1) dopuszcza się:

a) budowę budynków użyteczności publicznej wraz z obiektami towarzyszącymi;

b) remonty, przebudowę, a także rozbiórkę istniejących budynków;

c) urządzenie miejsc postojowych dla pojazdów;

d) budowę obiektów małej architektury;

e) zieleń towarzyszącą;

f) wydzielenie dojazdów i dojść dla obsługi obiektów;

2) ustala się zakaz realizacji usług nie związanych z użytecznością publiczną;

3) obowiązują zasady ustalone **w § 6 ust. 2**.

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

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;

2) dopuszczalny poziom hałasu nie powinien przekraczać wartości ustalonych w przepisach odrębnych dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

3) obowiązują zasady ustalone **w § 6 ust. 3**.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** należy uwzględnić:

1) położenie terenów w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa **w § 6 ust. 4 pkt 1**;

2) ochronę konserwatorską obiektu zabytkowego na terenie **6 U** wpisanego do ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami zawartymi **w§ 6 ust. 4 pkt 2**.

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

1) ustala się przeznaczenie terenów na realizację inwestycji celu publicznego;

2) wprowadza się zakaz umieszczania reklam i tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

1) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

   a) na terenie **6 U** – 30% powierzchni działki budowlanej,

   b) na terenie **7 U** – 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy:

   a) budynki usługowe na terenie **6 U** o wysokości do II kondygnacji nadziemnych i do 10,0 m, z możliwością podpiwniczenia;

   b) budynki usługowe na terenie **7 U** o wysokości do III kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m, z możliwością podpiwniczenia, z dopuszczeniem większej wysokości o ile wysokość powyżej 12,0 m jest wymuszona specyfiką prowadzonych usług, ale nie wyższych niż 20,0 m;

   c) obiekty towarzyszące o wysokości do 8,0 m;

   d) nie ogranicza się wysokości zabudowy innej niż wymieniona w **lit. a, b i c**;

5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

   a) należy przewidzieć miejsca do parkowania w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo 1 miejsce na każde 100 m^2 powyżej 100 m^2, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

   b) miejsca do parkowania, o których mowa w **lit a**, mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki, o których mowa w **ust. 2 pkt 1 lit. a**;

6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic Nowy Rynek i Sienkiewicza w liniach zabudowy istniejących budynków, tak jak wrysowano na rysunku planu;

7) dachy płaskie lub o głównych połaciach w układzie dwuspadowym i nachyleniu tych połaci do 45^o.

7. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** ustala się zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej.

8. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną:

   a) terenu **6 U** z ulic przylegających do obszaru planu, tj. Nowy Rynek lub Wojska Polskiego przez teren **11 KP**;

   b) terenu **7 U** z ulicy Sienkiewicza, przylegającej do obszaru planu, z uwzględnieniem zapisu **lit. c**;

   c) zakaz wykonywania dodatkowych zjazdów z ulicy Sienkiewicza;

2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach **§ 6 ust. 10**.

§ 10. Karta terenu 8 KS

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy garażowej**.**

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

1) dopuszcza się:

   a) budowę garaży, budynków gospodarczych lub garażowo – gospodarczych wraz z urządzeniami budowlanymi;

   b) remonty, przebudowę, rozbiórkę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków;

c) zieleń towarzyszącą;

2) obowiązują zasady ustalone **w § 6 ust. 2**.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obowiązują zasady ustalone **w § 6 ust. 3**.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych i stref ochrony archeologicznej.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustala się zakaz lokalizacji reklam .

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

1) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;

2) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy:

a) budynki o wysokości do 4,0 m;

b) nie ogranicza się wysokości zabudowy innej niż wymieniona w **lit. a**;

5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji: nie ma potrzeby określania;

6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w liniach zabudowy istniejących budynków, tak jak wrysowano na rysunku planu;

7) dachy płaskie.

7. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej dojazdowej **17 KDD** z dostępem do drogi powiatowej, tj. ulicy Targowej, przylegającej do obszaru planu, poprzez zjazd publiczny zlokalizowany na terenie **17 KDD**;

2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach **§ 6 ust. 10**.

§ 11. Karta terenu 9 E

1. **Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki.

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

1) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, instalacjami i urządzeniami;

2) obowiązują zasady ustalone **w § 6 ust. 2**.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obowiązują odpowiednie zasady ustalone **w § 6 ust. 3**.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych i stref ochrony archeologicznej.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wprowadza się zakaz umieszczania reklam.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

1) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) wysokość budynku nie przekraczająca 4,0 m;

   b) nie ogranicza się wysokości zabudowy nie wymienionej w **lit. a**;

5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji: nie ma potrzeby określania;

6) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w linii zabudowy istniejącego budynku i w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg (ulic Reja i Chopina), tak jak wrysowano na rysunku planu;

7) dach płaski.

6. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegających dróg publicznych dojazdowych **16 KDD** (ulicy Reja) lub **18 KDD** (ulicy Chopina);

2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach **§ 6 ust. 10**.

§ 12. Karta terenu 10 G

1. **Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej - gazownictwa.

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

1) dopuszcza się budowę stacji redukcyjnej gazu wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, instalacjami i urządzeniami;

2) obowiązują zasady ustalone **w § 6 ust. 2**.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obowiązują odpowiednie zasady ustalone **w § 6 ust. 3**.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych i stref ochrony archeologicznej.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wprowadza się zakaz umieszczania reklam.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

1) intensywność zabudowy od 0 do 0,5;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) wysokość budynku nie przekraczająca 4,0 m;

b) nie ogranicza się wysokości zabudowy nie wymienionej w **lit. a**;

5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji: nie ma potrzeby określania;

6) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi (ulicy Chopina), tak jak wrysowano na rysunku planu;

7) dach płaski.

6. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Chopina, przylegającej do obszaru planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach **§ 6 ust. 10**.

§ 13. Karta terenu 11 KP

1. **Przeznaczenie terenu:** teren parkingu**.**

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

1) dopuszcza się:

a) lokalizację min. 6 miejsc do parkowania w tym min. 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

b) miejsca do parkowania, o których mowa w **lit a**, należy realizować jako naziemne, utwardzone;

2) obowiązuje zapewnienie dojazdu do terenu **6 U** od ulicy Wojska Polskiego istniejącym zjazdem;

3) obowiązują zasady ustalone **w § 6 ust. 2**.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obowiązują odpowiednie zasady ustalone **w § 6 ust. 3**.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** należy uwzględnić położenie terenu w strefie „B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa **w § 6 ust. 4 pkt 1**.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustala się zakaz lokalizacji reklam.

6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** ustala się zakaz budowy budynków.

7. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Wojska Polskiego, przylegającej do obszaru planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach **§ 6 ust. 10**.

§ 14. Karta terenów 12 KDW, **13 KDW** i **14 KDW**

1. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi wewnętrznej.

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

1) ustala się szerokości dróg wewnętrznych:

a) **12 KDW** i **13 KDW-** zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem, tak jak oznaczono na rysunku planu;

b) **14 KDW** – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych jako ciągów pieszo - jezdnych;

3) obowiązują zasady ustalone **w § 6 ust. 2**.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obowiązują odpowiednie zasady ustalone **w § 6 ust. 3**.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** należy uwzględnić położenie terenu **14 KDW** w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa **w § 6 ust. 4 pkt 1**.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wprowadza się zakaz umieszczania reklam.

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

1) ustala się powiązania komunikacyjne:

a) drogi wewnętrznej **12 KDW** z drogą publiczną dojazdową **16 KDD** (ulicą Reja);

b) drogi wewnętrznej **13 KDW** z drogami publicznymi dojazdowymi **16 KDD** (ulicą Reja) i **17 KDD** (ulicą Prusa);

c) drogi wewnętrznej **14 KDW** z ulicą Nowy Rynek, położoną poza obszarem planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach **§ 6 ust. 10**.

§ 15. Karta terenów 15 KDD, **16 KDD**, **17 KDD** i **18 KDD**

1. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej dojazdowej.

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

1) ustala się szerokości dróg publicznych dojazdowych:

a) **15 KDD**, **16 KDD** i **17 KDD -** zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem, tak jak oznaczono na rysunku planu;

b) pas terenu o zmiennej szerokości, oznaczony na rysunku planu symbolem **18 KDD**, przeznacza się na poszerzenie przylegającej ulicy Chopina;

2) dopuszcza się budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązują zasady ustalone **w § 6 ust. 2**.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obowiązują odpowiednie zasady ustalone **w § 6 ust. 3**.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych i stref ochrony archeologicznej.

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

1) tereny dróg publicznych dojazdowych **15 KDD**, **16 KDD**, **17 KDD** i **18 KDD** ustala się jako przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego;

2) umieszczanie na terenach, o których mowa **w pkt 1**, obiektów małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

3) na terenach, o których mowa w **pkt 1**, wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

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

1) ustala się powiązania komunikacyjne dróg publicznych dojazdowych:

a) **15 KDD** i **16 KDD** z ulicą Chopina, położoną poza obszarem planu, przez pas terenu **18 KDD**;

b) **17 KDD** z ulicą Targową, przylegająca do obszaru planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach **§ 6 ust. 10**.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 16. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartego pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Nowy Rynek, Sienkiewicza, Targową i Chopina w Sępólnie Krajeńskim, uchwalonego uchwałą Nr II/17/06 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 30 listopada 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2007 r. Nr 3, poz. 59).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego.

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Sępólno Krajeńskie.

§ 19. Uchwała wchodzi w zycie po uplywie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Wojewodztwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

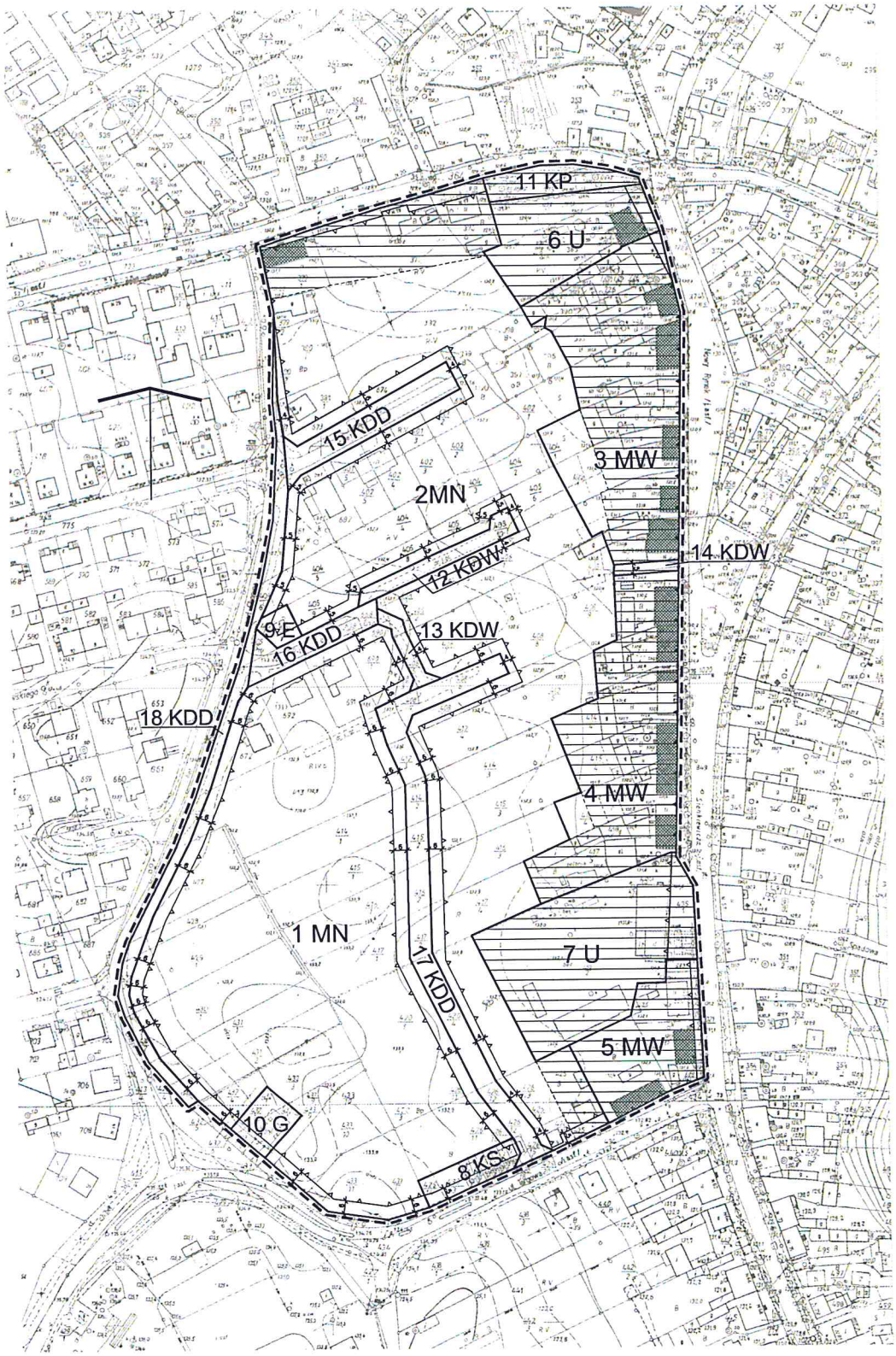
Kazimierz Jagodziński

MIASTO SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

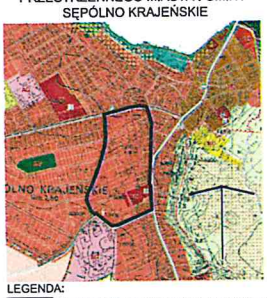
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POMIĘDZY ULICAMI: WOJSKA POLSKIEGO, NOWY RYNEK, SIENKIEWICZA, TARGOWĄ I CHOPINA

RYSUNEK PLANU

1:1000



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



LEGENDA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Strefa zainwestowania

- M-1 - Tereny wielofunkcyjne z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej
- UP - Tereny wydzielonych usług publicznych
- IT - Tereny infrastruktury technicznej

Obszary i obiekty podlegające ochronie na mocy ustawy:

O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Obowiązujące strefy ochrony konserwatorskiej

- B - ochrony konserwatorskiej

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KS — TEREN ZABUDOWY GARAŻOWEJ
- E — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTR
- G — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWA
- KP — TEREN PARKINGU
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- 12 — WYMIAROWANIE

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Kazimierz Jagodziński

0 50 m 100m

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XIV/ 109/ 2015
Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim
z dnia 25 listopada 2015 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/109/2015

Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim

z dnia 25 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Nowy Rynek, Sienkiewicza, Targową i Chopina w Sępólnie Krajeńskim.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach **od 15 września 2015 r. do 14 października 2015 r.** (z wyjątkiem sobót i niedziel) oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia **28 października 2015 r.**, **nie wniesiono żadnych uwag**.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Kazimierz Jagodziński

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/109/2015

Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim

z dnia 25 listopada 2015 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 pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Nowy Rynek, Sienkiewicza, Targową i Chopina w Sępólnie Krajeńskim.

§ 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 samorzą- dzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), 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 o zamówieniach 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 wyszczegól- nionych w § 1 ust. 1 jest 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 2013 poz. 885 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 pod- stawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 139), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne,

2) dotacje,

3) pożyczki preferencyjne,

4) fundusze Unii Europejskiej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Kazimierz Jagodziński

UZASADNIENIE

W dniu 28 stycznia 2015 r. Rada Miejska w Sępólnie Krajeńskim podjęła uchwałę Nr IV/30/2015 o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Nowy Rynek, Sienkiewicza, Targową i Chopina w Sępólnie Krajeńskim, uchwalonego uchwałą Nr II/17/06 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 30 listopada 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2007 r. Nr 3, poz. 59), która rozpoczęła tryb formalno - prawny prac nad planem.

Teren objęty opracowaniem planu położony jest, zgodnie z ustaleniami „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, w terenie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

Część obszaru objętego projektem planu miejscowego znajduje się w strefie „B" ochrony konserwatorskiej dla historycznego zespołu urbanistycznego Sępólna Krajeńskiego wpisanego do ewidencji zabytków. W obszarze planu znajdują się też budynki zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków.

Przeznaczenie terenów w sporządzonym projekcie planu miejscowego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i usługową, a także infrastrukturę techniczną, 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.

Dostosowanie się w przypadku przyszłej działalności inwestycyjnej do zaleceń planu warunkuje prawidłowy przebieg prowadzonych inwestycji, zarówno w fazie realizacji jaki przyszłej eksploatacji, zgodny z ustaleniami planu.

Po przeprowadzeniu procedury planistycznej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zm.), 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 (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.), projekt planu wraz z załącznikami może zostać przedłożony do uchwalenia przez Radę Miejską w Sępólnie Krajeńskim.

Projekt uchwały został przedstawiony na posiedzeniach Komisji Gospdoarki Komunalnej, Polityki Prorodzinnej, Przeciwdzaiałania Bezrobociu i Porządku Publicznego Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim i został zaopiniowany pozytywnie.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Kazimierz Jagodziński