UCHWAŁA NR XIV/110/2015
RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM

z dnia 25 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy T. Kościuszki 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 XLVI/355/14 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 30 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Tadeusza Kościuszki 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 przy ulicy T. Kościuszki w Sępólnie Krajeńskim 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 po obu stronach ulicy Kościuszki (drogi wojewódzkiej nr 241), na wchód od terenu kolejowego i na północ od granicy administracyjnej miasta wzdłuż ulicy Komierowskiej w obrębie geodezyjnym nr 2 w Sępólnie Krajeńskim, a także część ulicy Komierowskiej, położonej na obszarze gminy Sępólno Krajeńskie, na południe od granicy administracyjnej miasta.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

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

2) teren zabudowy usługowej - usług oświaty, oznaczony na rysunku planu literami **UO**;

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

4) tereny zabudowy garażowej, oznaczone na rysunku planu literami **KS**;

5) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu literami **IT**;

6) teren ciepłownictwa, oznaczony na rysunku planu literą **C**;

7) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu literą **E**;

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

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

10) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu literami **KDL**;

11) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu literami **KDZ**.

§ 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) granica administracyjna miasta;

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

4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefa ochrony archeologicznej „W”;

6) strefa ograniczonego użytkowania wzdłuż linii SN – 15 kV;

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) **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;

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

9) **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 usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 U** i **2 U**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w **§ 7**;

2) teren zabudowy usługowej - usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **3 UO**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w **§ 8**;

3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **4 PU**, **5 PU**, **6 PU**, **7 PU**, **8 PU**, **9 PU**, **10 PU** i **11 PU**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w **§ 9**;

4) tereny zabudowy garażowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **12 KS**, **13 KS** i **14 KS**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w **§ 10**;

5) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **15 IT**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w **§ 11**;

6) teren ciepłownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem **16 C**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w **§ 12**;

7) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **17 E**, **18 E** i **19 E**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w **§ 13**;

8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **20 KDW**, **21 KDW**, **22 KDW**, **23 KDW**, **24 KDW**, **25 KDW**, **26 KDW**, **27 KDW**, **28 KDW**, **29 KDW** i **30 KDW**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w **§ 14**;

9) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **31 KDD**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w **§ 15**;

10) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **32 KDL**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w **§ 16**;

11) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **33 KDZ**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w **§ 17**.

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 i zapisu w **lit. d**;

d) ogrodzeń pełnych na granicy sąsiednich działek budowlanych o wysokości do 1,6 m;

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

3) 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;

4) 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;

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

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

1) obowiązują zasady ustalone w **§ 9 ust. 4** uchwały dla terenu **9 PU**, wymienionego w **ust. 1 pkt 3**;

2) nie dotyczy terenów wymienionych w **ust. 1 pkt 1-11**, z wyjątkiem terenu **9 PU**, wymienionego w **ust. 1 pkt 3**.

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. 5** uchwały dla terenów wymienionych w **ust. 1 pkt 1**,

b) **§ 8 ust. 5** uchwały dla terenu wymienionego w **ust. 1 pkt 2**,

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

d) **§ 10 ust. 5** uchwały dla terenów wymienionych w **ust. 1 pkt 4**,

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

f) **§ 12 ust. 5** uchwały dla terenu wymienionego w **ust. 1 pkt 6**,

g) **§ 13 ust. 5** dla terenów wymienionych w **ust. 1 pkt 7**;

2) nie występuje potrzeba określania dla terenów wymienionych **w ust. 1 pkt 8 – 11**, z wyjątkiem zasady dotyczącej minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji ustalonej w **§ 14 ust. 2 pkt 2 lit. b**, w **§ 15 ust. 2 pkt 2 lit. b**, w **§ 16 ust. 2 pkt 2 lit. b** i w **§ 17 ust. 2 pkt 2 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:**

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

b) **§ 9 ust. 7** uchwały dla terenów wymienionych w **ust. 1 pkt 3**,

2) nie dotyczy terenów wymienionych w **ust. 1 pkt 2, 4-11**.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z warunkami ustalonymi **w *Rozdziale 3*** uchwały dla poszczególnych terenów.

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

1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi publiczne wojewódzką nr 241, tj. ulicę T. Kościuszki, i gminną, tj. ulicę Komierowską;

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

3) odprowadzenie ścieków istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków z możliwością wykorzystania projektowanej przepompowni ścieków na terenie **15 IT**, a także indywidualnych przepompowni ścieków lokalizowanych w obszarze planu;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącą i projektowaną kanalizacją deszczową do zbiornika retencyjnego, zlokalizowanego poza obszarem planu, z uwzględnieniem zapisu w **pkt 5** i **ust. 3 pkt 2**;

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:**

1) obowiązują zasady ustalone w **§ 9 ust. 10** uchwały dla terenów wymienionych w **ust. 1 pkt 3**,

2) nie ustala się dla terenów wymienionych w **ust. 1 pkt 1-2 i 4-11**.

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 30%.

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

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

1) zasilanie przebudowywanych i remontowanych obiektów na terenach oznaczonych literami **UO**, **C** i **PU** z istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych w obszarze planu, po dostosowaniu stacji do zwiększonego poboru mocy;

2) zasilanie projektowanych obiektów na terenach oznaczonych literami **U** i **PU,** w zależności od zapotrzebowanej mocy, z istniejących stacji transformatorowych, zlokalizowanych w obszarze planu i/lub ze stacji projektowanych, w tym abonenckich;

3) projektowane stacje realizować jako obiekty wolno stojące, kontenerowe, na geodezyjnie wydzielonych działkach, względnie jako stacje słupowe;

4) zasilanie stacji, o których mowa w **pkt 3**, poprzez wplot w linie kablowe średniego napięcia (SN) przebiegające w obszarze planu, a stacje abonenckie zasilić poprzez złącza kablowe SN;

5) złącza, o których mowa w **pkt 4**, należy sytuować na działkach przewidzianych pod lokalizacje stacji transformatorowych lub w terenach dróg publicznych;

6) ze stacji transformatorowych wyprowadzić linie kablowe niskiego napięcia i zasilić z nich projektowane obiekty poprzez złącza kablowe lub kablowo - pomiarowe zabudowane w linii ogrodzenia działek, lub przy ścianach budynków usługowych i produkcyjnych;

7) dopuszcza się wykorzystanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej niskiego napięcia w ramach jej możliwości technicznych;

8) 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.

a)

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe – Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 7. Karta terenów 1 U i 2 U

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

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

1) dopuszcza się:

a) budowę budynków usługowych (w tym handlowych) wraz z obiektami towarzyszącymi;

b) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w **ust. 3 pkt 1**;

c) urządzenie miejsc do parkowania pojazdów;

d) budowę obiektów małej architektury;

e) zieleń towarzyszącą;

f) podział terenów na działki budowlane z uwzględnieniem zapisu w **ust. 9**;

g) wydzielenie dojazdów i dojść dla obsługi obiektów;

h) realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków;

i) wydzielenie działek geodezyjnych pod urządzenia, o których mowa w **lit. h**;

2) 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. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** dopuszcza się szyldy - powierzchnia tablicy reklamowej, mierzona w obrysie zewnętrznym, do 8 m^2.

5. **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) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,05;

3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki;

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

5) wysokość zabudowy:

a) budynki o wysokości do III kondygnacji nadziemnych i do 15,0 m, z możliwością podpiwniczenia;

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

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

a) na każdej z wydzielonych działek budowlanych należy przewidzieć miejsca do parkowania nie mniej niż 4 miejsca do 100 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo 2 miejsca 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**;

7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg, tak jak wrysowano na rysunku planu;

8) dachy płaskie lub o głównych połaciach w układzie dwuspadowym i nachyleniu tych połaci do 35^o.

6. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** ustala się:

1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 35,0 m,

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

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30^o do 150^o;

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

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

1) na terenie **1 U** przy lokalizowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowaniu nieruchomości w sąsiedztwie terenu kolejowego, należy uwzględnić przepisy odrębne w tym zakresie;

2) wprowadza się zakaz zabudowy mieszkaniowej oraz przeznaczania części budynków na cele mieszkaniowe.

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej **21 KDW**;

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

9. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:**.

1) ustala się powierzchnię 0,2 ha z uwzględnieniem zapisu **pkt 2**,

2) powierzchnia określona w **pkt 1** nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej i na cele obsługi komunikacyjnej.

§ 8. Karta terenu 3 UO

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej – usług oświaty**.**

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

1) dopuszcza się:

a) budowę budynków użyteczności publicznej związanych z usługami oświaty w zakresie szkolnictwa ponadgimnazjalnego wraz z obiektami towarzyszącymi;

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

c) urządzenie miejsc do parkowania pojazdów;

d) budowę obiektów małej architektury;

e) zieleń towarzyszącą;

f) realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków;

g) wydzielenie działek geodezyjnych pod urządzenia, o których mowa w **lit. f**;

h) 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 budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

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

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

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

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

5. **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) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,4;

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

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) budynki o wysokości do III kondygnacji nadziemnych i do 15,0 m, z możliwością podpiwniczenia;

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

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

a) należy przewidzieć miejsca do parkowania w ilości nie mniejszej niż 6, 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 maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej **31 KDD** i w linii zabudowy istniejących budynków na terenie **11 PU** od drogi publicznej lokalnej **32 KDL**, tak jak wrysowano na rysunku planu;

8) dachy płaskie lub o głównych połaciach w układzie dwuspadowym i nachyleniu tych połaci do 35^{o}.

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

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych dojazdowej **31 KDD** (ulicy Przemysłowej) i lokalnej **32 KDL** (ulicy Komierowskiej);

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

§ 9. Karta terenów 4 PU, **5 PU**, **6 PU**, **7 PU**, **8 PU**, **9 PU**, **10 PU** i **11 PU**

1. **Przeznaczenie terenu:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej**.**

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

1) dopuszcza się:

a) budowę budynków produkcyjnych, składów, magazynów i budynków usługowych (w tym handlowych) wraz z obiektami towarzyszącymi;

b) remonty, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zgodny z przeznaczeniem terenu, a także rozbiórkę istniejących budynków - dotyczy także budynków lub ich części zlokalizowanych pomiędzy maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy, wykreśloną na rysunku planu, a linią rozgraniczającą drogi;

c) lokalizację stacji paliw pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych, w szczególności wykonania zabezpieczeń na wypadek awarii przed przedostawaniem się do gruntu trujących substancji;

d) wszelką działalność produkcyjną i usługową (w tym handlową) spełniającą wymogi określone w **ust. 3 pkt 1**;

e) urządzenie miejsc do parkowania pojazdów;

f) budowę obiektów małej architektury;

g) zieleń towarzyszącą;

h) podział terenów na działki budowlane;

i) wydzielenie dojazdów i dojść dla obsługi obiektów;

j) realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków;

k) wydzielenie działek geodezyjnych pod urządzenia, o których mowa w **lit. j**;

l) możliwość wydzielenia wzdłuż dróg zatok postojowych i zjazdów dla środków komunikacji publicznej;

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

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

1) wprowadza się zakaz:

a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych – zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii wymienionych w przepisach odrębnych;

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

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie **9 PU** ustala się strefę ochrony archeologicznej „W", w której należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** dopuszcza się szyldy - powierzchnia tablicy reklamowej, mierzona w obrysie zewnętrznym, do 10 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) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki;

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

5) wysokość zabudowy nie przekraczająca 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) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

a) na każdej z wydzielonych działek budowlanych należy przewidzieć miejsca do parkowania nie mniej niż 4 miejsca do 100 m^2 powierzchni użytkowej usług i produkcji oraz dodatkowo 2 miejsca na każde 200 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**;

7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach od 0 do 13,0 m od linii rozgraniczających dróg i w linii zabudowy istniejących budynków, tak jak wrysowano na rysunku planu;

8) dachy:

a) na budynkach usługowych (w tym handlowych) płaskie lub o głównych połaciach w układzie dwuspadowym i nachyleniu tych połaci do 35^o;

b) na budynkach produkcyjnych, składach i magazynach płaskie, a w przypadku braku możliwości ich realizacji kształt dachu dostosowany do bryły budynku i jego programu użytkowego.

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

1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 35,0 m,

2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,4 ha,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30^o do 150^o;

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

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

1) na terenie **7 PU** wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15 kV w odległości 6,0 m od osi linii (licząc w poziomie), tak jak wrysowano na rysunku planu, w obrębie której obowiązuje:

a) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych, umożliwiającego nadzór techniczny, naprawy, eksploatację, konserwację oraz przebudowę;

b) zakaz sadzenia drzew;

c) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;

2) strefa, o której mowa w **pkt 1**, ulega likwidacji na odcinku, na którym nastąpi demontaż linii napowietrznej;

3) na terenach **4 PU** i **7 PU** przy lokalizowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowaniu nieruchomości w sąsiedztwie terenu kolejowego, należy uwzględnić przepisy odrębne w tym zakresie;

4) wprowadza się zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej oraz przeznaczania części budynków na cele mieszkaniowe z uwzględnieniem zapisu w **ust. 10**.

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających dróg publicznych dojazdowej **31 KDD** (ulicy Przemysłowej), lokalnej **32 KDL** (ulicy Komierowskiej) i zbiorczej **33 KDZ** (ulicy T. Kościuszki), z uwzględnieniem zapisu **pkt 2**, z dróg wewnętrznych istniejących i projektowanych, a także z terenu **15 IT**;

2) zakaz wykonywania nowych dodatkowych zjazdów z drogi publicznej zbiorczej **33 KDZ**;

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

10. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** dopuszcza się pozostawienie istniejącej funkcji mieszkaniowej do czasu zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu - do czasu rozbiórki lub zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu dopuszcza się remonty i przebudowy.

§ 10. Karta terenów 12 KS, **13 KS** i **14 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;

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

5. **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) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

3) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) budynki o wysokości do 4,0 m;

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

6) 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;

7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w liniach zabudowy istniejących budynków i stycznie do linii rozgraniczającej terenu **27 KDW**, tak jak wrysowano na rysunku planu;

8) dachy płaskie.

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

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu **12 KS** z drogi wewnętrznej **20 KDW**, terenu **13 KS** z drogi wewnętrznej **27 KDW**, a terenu **14 KS** z drogi publicznej lokalnej **32 KDL** (ulicy Komierowskiej);

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

§ 11. Karta terenu 15 IT

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

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

1) wprowadza się nakaz zapewnienia:

a) nienaruszalnego przepływu wód w istniejącym rowie melioracyjnym – należy zachować jego drożność i chronić przed uszkodzeniem;

b) dojazdu wzdłuż otwartego rowu melioracyjnego umożliwiającego jego utrzymanie z uwzględnieniem przepisów odrebnych;

2) dopuszcza się:

a) budowę urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepompowni ścieków, wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, instalacjami i urządzeniami;

b) urządzenie miejsc do parkowania pojazdów;

c) dojazdy i dojścia do działek budowlanych położonych na sąsiednich terenach **8 PU**, **9 PU** i **16 C**;

d) skanalizowanie istniejącego rowu melioracyjnego z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

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

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

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

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

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

5. **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) maksymalna intensywność zabudowy – 0,01;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0;

3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 1% powierzchni terenu;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku nie przekraczająca 4,0 m;

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

6) 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;

7) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej zbiorczej **33 KDZ** (ulicy T. Kościuszki) i 5,0 m od granicy działki nr 19, tak jak wrysowano na rysunku planu;

8) dachy płaskie.

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

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zbiorczej **33 KDZ** (ulicy T. Kościuszki) istniejącym zjazdem;

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

§ 12. Karta terenu 16 C

1. **Przeznaczenie terenu:** teren ciepłownictwa**.**

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

1) dopuszcza się:

a) budowę budynków dla potrzeb energetyki cieplnej wraz z obiektami towarzyszącymi;

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

c) urządzenie miejsc do parkowania pojazdów;

d) budowę obiektów małej architektury;

e) zieleń towarzyszącą;

f) realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków;

g) wydzielenie działek geodezyjnych pod urządzenia, o których mowa w **lit. f**;

h) wydzielenie dojazdów i dojść dla obsługi obiektów;

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

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

1) wprowadza się zakaz:

a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych – zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii wymienionych w przepisach odrębnych;

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

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

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

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

5. **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) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;

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

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

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

   a) należy przewidzieć miejsca do parkowania w ilości nie mniejszej niż 10, 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 maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej **31 KDD** (ulicy Przemysłowej), tak jak wrysowano na rysunku planu;

8) dachy płaskie, a w przypadku braku możliwości ich realizacji kształt dachu dostosowany do bryły budynku i jego programu użytkowego.

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

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej **31 KDD** (ulicy Przemysłowej) lub z terenu **15 IT**;

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

§ 13. Karta terenów 17 E, 18 E i 19 E

1. **Przeznaczenie terenu:** teren 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. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wprowadza się zakaz umieszczania reklam.

5. **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) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0;

3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90% powierzchni działki;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku nie przekraczająca 4,0 m;

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

6) 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;

7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach **17 E** i **18 E** w liniach zabudowy istniejących budynków, a na terenie **19 E** w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej **31 KDD** (ulicy Przemysłowej), tak jak wrysowano na rysunku planu;

8) dach płaski.

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

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) terenu **17 E** z przylegającej drogi wewnętrznej **25 KDW**,

b) terenu **18 E** z przylegającej drogi wewnętrznej **28 KDW**,

c) terenu **19 E** z przylegającej drogi publicznej dojazdowej **31 KDD** (ulicy Przemysłowej);

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

§ 14. Karta terenów 20 KDW, **21 KDW**, **22 KDW**, **23 KDW**, **24 KDW**, **25 KDW**, **26 KDW, 27 KDW, 28 KDW, 29 KDW i 30 KDW**

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

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

1) ustala się szerokości dróg wewnętrznych:

a) **20 KDW**, **21 KDW**, **22 KDW**, **23 KDW**, **24 KDW**, **25 KDW**, **27 KDW**, **29 KDW** i **30 KDW-** zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem, tak jak oznaczono na rysunku planu;

b) **26 KDW** - min. 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

c) **28 KDW** – min. 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się:

a) budowę dróg wewnętrznych jako ciągów pieszo - jezdnych;

b) lokalizację miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i ich realizację z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

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

a) wprowadza się zakaz umieszczania reklam;

b) ustala się przeznaczenie terenu **23 KDW** (ulicy Składowej) na realizację inwestycji celu publicznego;

c) na terenie, o którym mowa w **lit. b**, wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** przy zagospodarowaniu terenu **23 KDW** w sąsiedztwie terenu kolejowego należy uwzględnić przepisy odrębne w tym zakresie.

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

1) ustala się powiązania komunikacyjne:

   a) wzajemne dróg wewnętrznych **23 KDW** (ulicy Składowej) i **27 KDW**;

   b) dróg wewnętrznych **20 KDW**, **21 KDW**, **22 KDW**, **24 KDW**, **25 KDW** i **26 KDW** z drogą publiczną zbiorczą **33 KDZ** (ulicą T. Kościuszki) i drogi **23 KDW** z ulicą T. Kościuszki, położoną poza obszarem planu;

   c) dróg wewnętrznych **28 KDW** i **30 KDW** z drogą publiczną dojazdową **31 KDD** (ulicą Przemysłową);

   d) dróg wewnętrznych **23 KDW** (ulicy Składowej) i **29 KDW** z drogą publiczną lokalną **32 KDL** (ulicą Komierowską);

2) dopuszcza się powiązania komunikacyjne:

   a) drogi wewnętrznej **22 KDW** z drogą projektowaną poza obszarem planu – przy jego północnej granicy;

   b) dróg wewnętrznych **21 KDW** i **30 KDW** z drogami projektowanymi poza obszarem planu – przy jego wschodniej granicy;

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

§ 15. Karta terenu 31 KDD

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

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

1) ustala się szerokość drogi publicznej dojazdowej **31 KDD** (ulicy Przemysłowej) zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem, tak jak oznaczono na rysunku planu;

2) dopuszcza się:

   a) budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;

   b) lokalizację miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i ich realizację z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

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

1) teren drogi publicznej dojazdowej **31 KDD** ustala się jako przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego;

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

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

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

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

1) ustala się powiązania komunikacyjne drogi publicznej dojazdowej **31 KDD** (ulicy Przemysłowej):

a) z drogą publiczną lokalną **32 KDL** (ulicą Komierowską) i drogą publiczną zbiorczą **33 KDZ** (ulicą T. Kościuszki) poprzez skrzyżowania zwykłe lub skanalizowane;

b) z drogami wewnętrznymi **28 KDW** i **30 KDW**;

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

§ 16. Karta terenu 32 KDL

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

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

1) ustala się szerokość drogi publicznej lokalnej **32 KDL** (ulicy Komierowskiej) zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem, tak jak oznaczono na rysunku planu;

2) dopuszcza się:

a) budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) lokalizację miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i ich realizację z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

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

1) teren drogi publicznej lokalnej **32 KDL** ustala się jako przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego;

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

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

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

1) wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15 kV w odległości 6,0 m od osi linii (licząc w poziomie), tak jak wrysowano na rysunku planu, w obrębie której obowiązuje:

a) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych, umożliwiającego nadzór techniczny, naprawy, eksploatację, konserwację oraz przebudowę;

b) zakaz sadzenia drzew;

c) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;

2) strefa, o której mowa w **pkt 1**, ulega likwidacji na odcinkach, na których nastąpi demontaż linii napowietrznej.

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

1) ustala się powiązania komunikacyjne drogi publicznej lokalnej **32 KDL (**ulicy Komierowskiej):

a) z drogą publiczną dojazdową **31 KDD** (ulicą Przemysłową) poprzez skrzyżowanie zwykłe lub skanalizowane;

b) z drogami wewnętrznymi **23 KDW** (ulicą Składową) i **29 KDW**;

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

§ 17. Karta terenu 33 KDZ

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

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

1) ustala się szerokość drogi publicznej zbiorczej **33 KDZ** (ulicy T. Kościuszki) zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem, tak jak oznaczono na rysunku planu;

2) dopuszcza się:

a) budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) lokalizację miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i ich realizację z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

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

a) teren drogi publicznej zbiorczej **33 KDZ** ustala się jako przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego;

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

c) na terenie, o którym mowa w **pkt 1**, wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** przy zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie terenu kolejowego, należy uwzględnić przepisy odrębne w tym zakresie.

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

1) ustala się powiązania komunikacyjne drogi publicznej zbiorczej **33 KDZ** (ulicy T. Kościuszki):

a) z drogą publiczną dojazdową **31 KDD** (ulicą Przemysłową) poprzez skrzyżowanie zwykłe lub skanalizowane;

b) z drogami wewnętrznymi **20 KDW**, **21 KDW**, **22 KDW**, **24 KDW**, **25 KDW** i **26 KDW** oraz z terenem **15 IT**;

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

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 18. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sępólno Krajeńskie (dla części działki nr 81/3), uchwalonego uchwałą Nr 220/IV/97 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 28 maja 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. z 1997 r Nr 24, poz. 121).

§ 19. Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sępólna Kraj., obejmującej część działki nr 81/35 przy ulicy Składowej, uchwalonego uchwałą Nr XI/131/99 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 31 sierpnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 1999 r. Nr 64, poz. 725).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego.

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

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

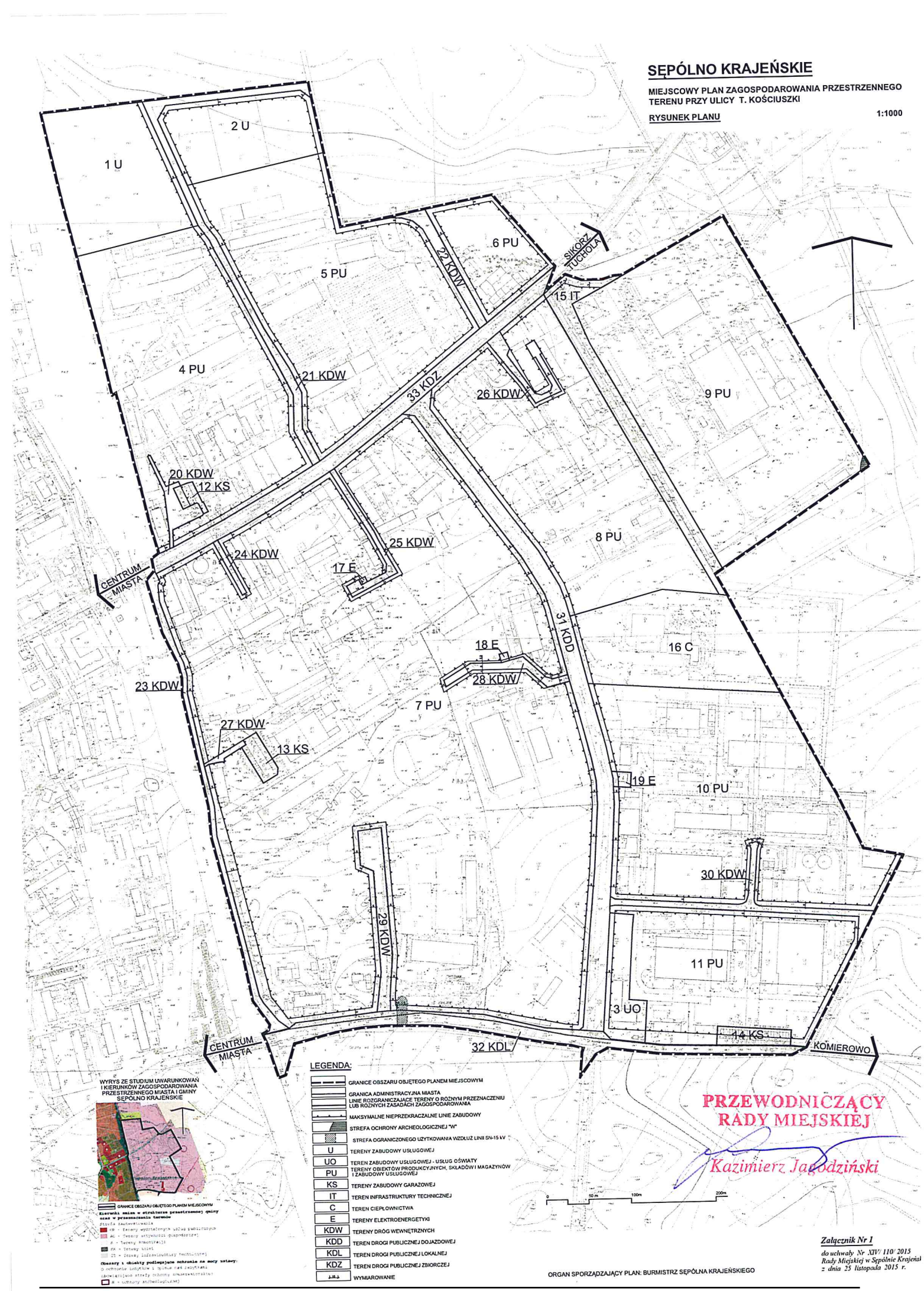
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Kazimierz Jagodziński

SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY ULICY T. KOŚCIUSZKI

RYSUNEK PLANU 1:1000



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

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Obszary i obiekty podlegające ochronie na mocy ustawy:

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WZDŁUŻ LINII SN-15 kV
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UO — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG OŚWIATY
- PU — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KS — TERENY ZABUDOWY GARAŻOWEJ
- IT — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- C — TEREN CIEPŁOWNICTWA
- E — TERENY ELEKTROENERGETYKI
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDD — TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- KDL — TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
- KDZ — TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ
- WYMIAROWANIE

0 50 m 100m 200m

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Kazimierz Jagodziński

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XIV/ 110/ 2015 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 25 listopada 2015 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/110/2015

Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim

z dnia 25 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy T. Kościuszki 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/110/2015

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 przy ulicy T. Kościuszki 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 30 czerwca 2014 r. Rada Miejska w Sępólnie Krajeńskim podjęła uchwałę Nr XLVI/355/14 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy T. Kościuszki w Sępólnie Krajeńskim, 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 aktywności gospodarczej.

Przeznaczenie terenów w sporządzonym projekcie planu miejscowego pod zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, 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