UCHWAŁA NR XLIV/353/2018
RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM

z dnia 30 maja 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy Osiedlu Leśnym w Sępólnie Krajeńskim.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i poz. 2232 oraz z 2018 r. poz.130), w związku z uchwałą Nr XXXIII/255/2017 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy Osiedlu Leśnym 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 r., uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy Osiedlu Leśnym w Sępólnie Krajeńskim, w granicach obszaru objętego planem miejscowym, określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Plan, o którym mowa w **§ 1**, obejmuje obszar działek nr nr 159, 164/1, 164/3, 164/5, 164/9, 164/10 i części działki nr 164/4 obręb geodezyjny nr 0001 w Sępólnie Krajeńskim, położony w północno – zachodniej części miasta Sępólno Krajeńskie, około 100 m na zachód od ulicy Chojnickiej (drogi publicznej krajowej nr 25), po południowo – wschodniej stronie ulicy Osiedle Leśne.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

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

2) teren zabudowy garażowej, oznaczony literami **KG**;

3) teren zieleni, oznaczony literą **Z**;

4) teren drogi wewnętrznej i parkingów, oznaczony literami **KDW, KP**;

5) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony literą **E**.

§ 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. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego symbolem, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne określone w ***Rozdziale 2*** i ustalenia szczegółowe określone w ***Rozdziale 3*** dla danego terenu.

5. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

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

2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,

3) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

4) wymiarowanie.

6. Do elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami planu miejscowego, należą następujące oznaczenia graficzne:linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania – propozycja podziału na działki.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
3) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wiat;
6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych.

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, 2 MN i 3 MN**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone **w § 7**;
2) teren zabudowy garażowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **4 KG**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone **w § 8**;
3) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **5 Z**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone **w § 9**;
4) teren drogi wewnętrznej i parkingów, oznaczony na rysunku planu symbolem **6 KDW, KP**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone **w § 10**;
5) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **7 E**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone **w § 11**.

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 oraz uwzględnieniem konieczności napraw i konserwacji – dopuszcza się możliwość przebudowy w/w sieci, zmiany ich przebiegu, lub likwidację sieci wyłączonych z eksploatacji;
2) w obszarze planu dopuszcza się budowę:
   a) urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi;
   b) podpiwniczeń;
   c) sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

1) gospodarka odpadami powinna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
2) dopuszczalny poziom hałasu nie powinien przekraczać wartości ustalonych w przepisach odrębnych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
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) 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. **Zasady kształtowania krajobrazu:** nie występuje potrzeba określenia.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych, parków kulturowych, stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów przestrzeni publicznych.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:** w obszarze planu nie ogranicza się wysokości budowli innych niż wiaty.

8. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się ze względu na brak przedmiotu ustaleń.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określania.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują zasady ustalone *w* **§ 9 ust. 3** i **§ 10 ust. 3**.

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

1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym bezpośrednio poprzez przylegającą do obszaru planu drogę publiczną gminną, tj. ulicę Osiedle Leśne, która stanowi dojazd do drogi publicznej krajowej nr 25, tj. ulicy Chojnickiej;

2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych gminną kanalizacją deszczową, z dopuszczeniem lokalizacji indywidualnych rozwiązań służących retencjonowaniu czystych wód deszczowych i roztopowych na działce, a także odprowadzenia niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

7) dopuszcza się docelowe zaopatrzenie w gaz ziemny zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne systemy ogrzewania.

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

13. **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 ustala się 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe – Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 7. Karta terenów: 1 MN, 2 MN i 3 MN

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

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

a) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej;

b) budowę budynków gospodarczych i garaży wolno stojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych lub zlokalizowanie w jednym budynku wszystkich funkcji, tj. mieszkaniowej, gospodarczej i garażowej;

c) budowę wiat wolno stojących lub dobudowanych do budynków;

d) wydzielenie w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego zgodnie z przepisami odrębnymi, w którym prowadzona będzie działalność nieuciążliwa, niepowodująca pogorszenia warunków zamieszkania;

e) remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie.

3. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) intensywność zabudowy w zabudowie mieszkaniowej:

a) wolno stojącej - od 0,1 do 1,2;

b) bliźniaczej i szeregowej - od 0,1 do 2,4;

2) powierzchnia zabudowy w zabudowie mieszkaniowej:

a) wolno stojącej do 40% powierzchni działki;

b) bliźniaczej i szeregowej do 60% powierzchni działki;

3) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowej:

a) wolno stojącej - 30% powierzchni działki budowlanej;

b) bliźniaczej i szeregowej - 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne o wysokości do III kondygnacji nadziemnych i do 12,5 m, z możliwością podpiwniczenia;

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

5) na każdej z wydzielonych działek budowlanych należy przewidzieć:

a) 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 z możliwością uwzględnienia miejsc do parkowania w garażach zlokalizowanych na terenie **4 KG** i na parkingach zlokalizowanych na terenie **6 KDW, KP**;

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

c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;

6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, tak jak wrysowano na rysunku planu, w odległościach:

a) min. 4,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczających przylegającego terenu drogi wewnętrznej i parkingu **6 KDW, KP**;

b) 6,0 m na terenie **1 MN** i w linii zabudowy istniejących budynków na terenie **2 NMN** od linii rozgraniczającej przylegającej do obszaru planu ulicy Osiedle Leśne;

7) dachy:

a) na budynkach mieszkalnych dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycie - w kolorach naturalnej cegły, brązowym, czarnym lub grafitowym;

b) na budynkach gospodarczych, garażach i wiatach dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, a na dobudowanych do budynków dopuszcza się także jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

5. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej i parkingu **6 KDW, KP** oraz z przylegającej do obszaru planu ulicy Osiedle Leśne.

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

a) w zabudowie mieszkaniowej wolno stojącej – 0,04 ha;

b) w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej - 0,015 ha.

§ 8. Karta terenu 4 KG

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

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

a) budowę garaży i budynków gospodarczych;

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

c) lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowalną.

3. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) intensywność zabudowy od 0 do 1,0;

2) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni terenu;

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

4) wysokość budynków do 4,0 m;

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 bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu **6 KDW, KP**;

7) dach dwuspadowy lub jednospadowy o nachyleniu połaci do 25°.

4. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z terenu drogi wewnętrznej i parkingu **6 KDW, KP**.

§ 9. Karta terenu 5 Z

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zieleni.

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

a) zieleń od niskiej do wysokiej;

b) przejścia piesze;

c) place zabaw.

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

4. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej i parkingu **6 KDW, KP** oraz z przylegającej do obszaru planu ulicy Osiedle Leśne.

§ 10. Karta terenu 6 KDW, KP

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

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

a) budowę drogi wewnętrznej i lokalizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) miejsca do parkowania należy realizować jako naziemne utwardzone;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej.

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

4. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się powiązanie komunikacyjne z przylegającą do obszaru planu ulicą Osiedle Leśne.

§ 11. Karta terenu 7 E

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

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**dopuszcza się budowę stacji transformatorowej SN/nn wraz ze złączami kablowymi.

3. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

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

2) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu;

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

4) wysokość budynku do 3,0 m;

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

6) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej przylegającej do obszaru planu ulicy Osiedle Leśne w linii zabudowy istniejącego budynku, tak jak wrysowano na rysunku planu;

7) dach dwuspadowy lub jednospadowy o nachyleniu połaci do 30^{o}.

4. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:** ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej do obszaru planu ulicy Osiedle Leśne.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Kazimierz Jagodziński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIV/353/2018
Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim
z dnia 30 maja 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZLOKALIZOWANEGO PRZY OSIEDLU LEŚNYM W **SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM**

RYSUNEK PLANU - PROJEKT 1:1000

STAROSTWO POWIATOWE
w Sępólnie Krajeńskim
ul. Kościuszki 11
89-400 Sępólno Krajeńskie
GK.6642.473.2017

Woj. kujawsko - pomorskie
Powiat: sępoleński
Gmina: Sępólno Krajeńskie
Obręb: Sępólno-1
dz. 164/3, 164/9, 164/10 ark. 344.132.252.1-4

Mapa sytuacyjno - wysokościowa
Skala 1 : 1000

Niniejsza mapa nie może służyć
do celów projektowych

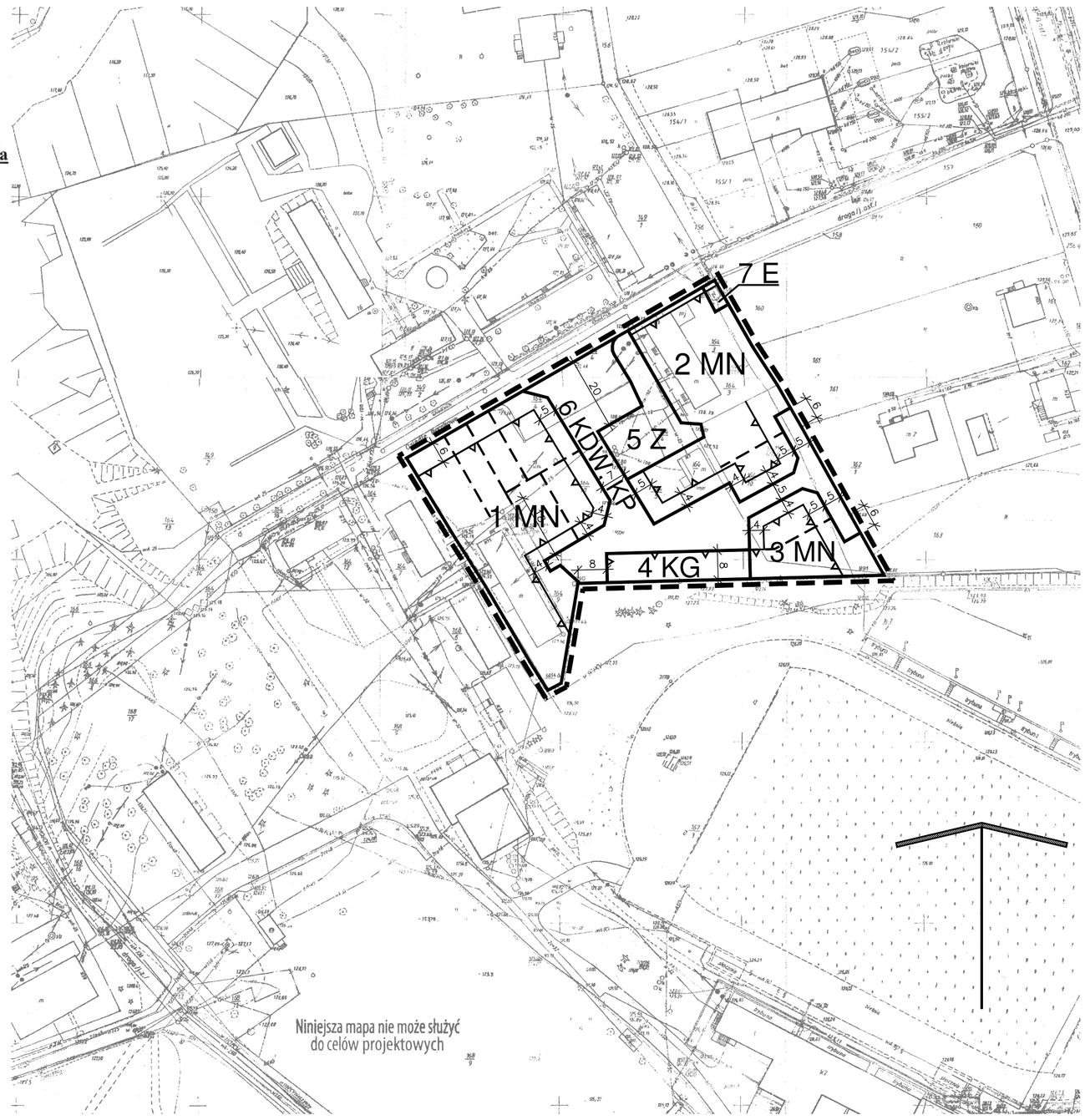
Wydano do celów opiniodawczych
Sporządziła: Magdalena Maluchnik
Sępólno Kraj., dnia 23.05.2017r.

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

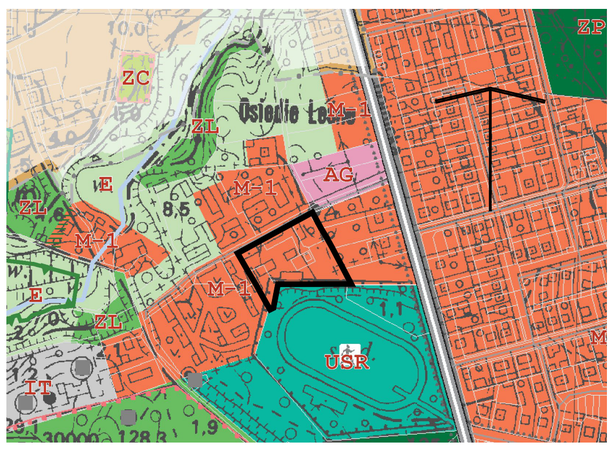
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA SĘPOLEŃSKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa syt.-wys.
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0413.0[illegible]2015
Data wykonania kopii	23.05.2017
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY mgr Magdalena Maluchnik inspektor

REPRODUKCJA
WZBRONIONA

Zwolnione z uiszczenia opłaty skarbowej art. 3 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz. U. z 2006 nr 225 poz. 1635)



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



LEGENDA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Granice obrębów geodezyjnych

Granice działek ewidencyjnych
(prezentowane dla obszaru miasta)

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Strefa zainwestowania
- M-1 - Tereny wielofunkcyjne z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej
- USR - Tereny wydzielonych usług sportu, rekreacji i turystyki
- AG - Tereny aktywności gospodarczej
- IT - Tereny infrastruktury technicznej
- ZP - Tereny zieleni urządzonej

Strefa otwarta - wyłączone spod zabudowy
- E - Tereny rolno-krajobrazowe
- ZL - Tereny lasów

Kierunki rozwoju systemu komunikacji

Istniejące
- Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego
- Droga klasy lokalnej lub dojazdowej
- Droga klasy dojazdowej

Postulowane lub planowane
- ..... Ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe

LEGENDA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KG — TEREN ZABUDOWY GARAŻOWEJ

Z — TEREN ZIELENI

KDW,KP — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ I PARKINGÓW

E — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

8 — WYMIAROWANIE

ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:

LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - PROPOZYCJA PODZIAŁU NA DZIAŁKI

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/353/2018
Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim
z dnia 30 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy Osiedlu Leśnym w Sępólnie Krajeńskim.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach **od 14 marca 2018 r. do 13 kwietnia 2018 r.** (z wyjątkiem sobót i świąt) oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia **27 kwietnia 2018 r.**, **nie wniesiono żadnych uwag**.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Kazimierz Jagodziński

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/353/2018
Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim
z dnia 30 maja 2018 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 zlokalizowanego przy Osiedlu Leśnym w Sępólnie Krajeńskim.

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Kazimierz Jagodziński

Uzasadnienie

W dniu 28 czerwca 2017 r. Rada Miejska w Sępólnie Krajeńskim podjęła uchwałę Nr XXXIII/255/2017 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy Osiedlu Leśnym w Sępólnie Krajeńskim, która rozpoczęła tryb formalno - prawny prac nad planem.

W granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Granicami opracowania planu miejscowego objęto obszar działek nr nr 159, 164/1, 164/3, 164/5, 164/9, 164/10 i części działki nr 164/4 obręb geodezyjny nr 0001 w Sępólnie Krajeńskim o powierzchni 0,6 ha, położony w północno – zachodniej części miasta Sępólno Krajeńskie, około 100 m na zachód od ulicy Chojnickiej (drogi publicznej krajowej nr 25), po południowo – wschodniej stronie ulicy Osiedle Leśne.

W aktualnie obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sępólno Krajeńskie", uchwalonym uchwałą Nr VI/32/11Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 31 marca 2011 r., jest to teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej. W ramach tego wydzielenia możliwe jest lokalizowanie terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej.

W związku z powyższym przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną, garażową, zieleń, komunikację i 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, i plan nie narusza ustaleń w/w „Studium".

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

Po przeprowadzeniu procedury planistycznej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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, projekt planu wraz z załącznikami może zostać uchwalony przez Radę Miejską w Sępólnie Krajeńskim.

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

Projekt uchwały został przedstawiony na posiedzeniu Komisji Gospodarki Komunalnej, Polityki Prorodzinnej, Przeciwdziałania Bezrobociu i Porządku Publicznego Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim i został zaopiniowany pozytywnie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Kazimierz Jagodziński