



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 13 września 2012 r.

Poz. 1834

UCHWAŁA Nr XXIV/160/12 RADY MIEJSKIEJ w SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r., poz. 647) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21 poz.113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz.887, Nr 217 poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567), po stwierdzeniu, że nie ma naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępólno Krajeńskie”, uchwalonego uchwałą Nr VI/32/11 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 31 marca 2011 roku, uchwala się, co następuje:

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu literą U;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu literami PU;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu literami KDW;
- 4) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu literami KDD;
- 5) teren przejścia pieszego publicznego, oznaczony na rysunku planu literami KDX;
- 6) tereny urządzeń odprowadzania ścieków, oznaczone na rysunku planu literami TK;
- 7) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu literami EE;
- 8) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu literami ZP.

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

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

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

4. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie wymiarowe.

§ 5. Ilekcć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - naleŹy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Rozdziale 2 uchwały;
- 2) uchwale - naleŹy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 3) rysunku planu - naleŹy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) liniach rozgraniczających - naleŹy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - naleŹy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanych budynków od linii rozgraniczających przylegających dróg wewnętrznych i publicznej dojazdowej, w tym położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym, przejścia pieszego oraz krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
- 6) terenie - naleŹy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 7) obiektach towarzyszących - naleŹy przez to rozumieć budynki z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi lub gospodarczymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizującego podstawową funkcję terenu, a także garaŹe do przechowywania pojazdów oraz budynki biurowe, administracyjne i socjalne związane z podstawową funkcją terenu;
- 8) uciążliwości - naleŹy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 9) usługach nieuciążliwych dla mieszkalnictwa - naleŹy przez to rozumieć działalność usługową, która nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska dla zabudowy mieszkaniowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 10) intensywności zabudowy - naleŹy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 11) przepisach odrębnych - naleŹy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6.1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U i 6 U;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 7 PU, 8 PU, 9 PU i 10 PU;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 11 KDW, 12 KDW, 13 KDW i 14 KDW;
- 4) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 15 KDD;
- 5) teren przejścia pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem 16 KDX;
- 6) tereny urządzeń odprowadzania ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolami 17 TK i 18 TK;
- 7) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 19 EE , 20 EE i 21 EE;
- 8) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem 22 ZP.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach 1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U i 6 U, o których mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się:
 - a) zabudowę usługową (w tym handlową) wolno stojącą, nieuciążliwą dla mieszkalnictwa, wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi,
 - b) usługi, których uciążliwość musi być ograniczona do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - c) wydzielenie działek geodezyjnych pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) realizację ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem;
 - 2) na terenach 1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U i 6 U, o których mowa w ust. 1 pkt 1, wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych – zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) na terenach 1 U, 2 U, 3 U, 4 U i 5 U, o których mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się podział na działki budowlane, zgodnie z zapisem ust. 8 pkt 1 - propozycję podziału wrysowano na rysunku planu orientacyjnymi liniami podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania;
 - 4) na terenie 6 U, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się podział na działki budowlane, zgodnie z zapisem ust. 8 pkt 2 - propozycję podziału wrysowano na rysunku planu orientacyjnymi liniami podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania lub przeznaczenie całego terenu dla realizacji potrzeb jednego inwestora, z uwzględnieniem zapisu ust. 8 pkt 3;
 - 5) na terenach 7 PU, 8 PU, 9 PU i 10 PU, o których mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się:
 - a) budowę obiektów produkcyjnych wolno stojących, składów i magazynów wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi,
 - b) zabudowę usługową (w tym handlową) wolno stojącą wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi,
 - c) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na terenie 8 PU, zgodnie z ustaleniami planu,
 - d) podział na działki budowlane, zgodnie z zapisem ust. 8 pkt 4, lub przeznaczenie całego terenu dla realizacji potrzeb jednego inwestora,
 - e) wydzielenie dróg wewnętrznych,
 - f) wydzielenie działek geodezyjnych pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) realizację ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem;
 - 6) na terenach 7 PU, 8 PU, 9 PU i 10 PU, o których mowa w ust. 1 pkt 2, wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii wymienionych w przepisach odrębnych;
 - 7) na terenie 7 PU, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się lokalizację bocznicy kolejowej;
 - 8) dopuszcza się połączenie terenów 9 PU, 10 PU i 11 KDW i rezygnację z wyznaczania maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenach 9 PU i 10 PU wzdłuż drogi wewnętrznej 10 KDW, a połączeniu linii zabudowy wzdłuż drogi wewnętrznej 13 KDW - w celu przeznaczenia całego terenu po połączeniu dla realizacji potrzeb jednego inwestora, na którym będą obowiązywały ustalenia jak dla terenu 9 PU;
 - 9) na terenach 17 TK i 18 TK, o których mowa w ust. 1 pkt 6, dopuszcza się:
 - a) budowę przepompowni ścieków jako budowli podziemnej wraz z urządzeniami i wyposażeniem umożliwiającym jej użytkowanie i obsługę,
 - b) realizację ogrodzenia o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem,
 - c) zieleń towarzyszącą;
 - 10) na terenach 19 EE, 20 EE i 21 EE, o których mowa w ust. 1 pkt 7, dopuszcza się:
 - a) lokalizację stacji transformatorowej kontenerowej lub słupowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) realizację ogrodzenia o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem,
 - c) zieleń towarzyszącą;
 - 11) na terenie 22 ZP, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
 - 2) należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub unieszkodliwiania wskazany przez władze gminne - gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi;

- 3) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wody opadowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w celu ochrony jednolitych części wód należy podjąć działania polegające na unikaniu, eliminowaniu i ograniczaniu zanieczyszczeń wód, w szczególności spowodowanych przez wprowadzanie do jednolitych części wód powierzchniowych substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
- 6) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest, w zależności od potrzeb, uściślenie warunków geotechnicznych i hydrologicznych podłoża, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) budynki należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie w krajobraz i otaczającą zabudowę;
- 8) z uwagi na położenie w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Czyżkówko”, ustanowionej decyzją Wojewody Bydgoskiego Nr OŚ-X-6210/104/98 z dnia 14.12.1998 r., obowiązują wszystkie zakazy i nakazy zawarte w decyzji ustanawiającej tę strefę.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) na terenie przestrzeni publicznej, który w granicach obszaru objętego planem miejscowym stanowi teren drogi publicznej dojazdowej 15 KDD, wymieniony w ust. 1 pkt 4:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) na terenach 1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U, 6 U, 7 PU, 8 PU, 9 PU i 10 PU, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2, dopuszcza się realizację nośników reklamowych:
 - a) wolno stojących o powierzchni tablicy, mierzonej w obrysie zewnętrznym, nie większej niż 8 m²,
 - b) w powiązaniu z obiektami budowlanymi.
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
 - 3) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki – max. 80%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 15,0 m z dopuszczeniem wyższych obiektów, o ile wysokość powyżej 15,0 m jest wymuszona technologią lub uwarunkowaniami technicznymi produkcji, ale nie wyższych niż 30,0 m;
 - 6) na każdej z wydzielonych działek budowlanych należy przewidzieć miejsca postojowe w ilości niezbędnej dla profilu prowadzonej działalności, w tym dla pracowników i usługobiorców, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe do 50 m² powierzchni użytkowej budynków i dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powyżej 50 m², przy czym do obliczeń ilości miejsc nie uwzględnia się powierzchni magazynowej;
 - 7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) kształt dachu dostosowany do bryły budynku i jego programu użytkowego.
 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.
 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - 1) dopuszcza się podział terenów 1 U, 2 U, 3 U, 4 U i 5 U, o których mowa w ust. 1 pkt 1, na działki budowlane o powierzchni min. 1400 m², max. 7000 m², szerokości frontu min. 30,0 m i kącie nachylenia granicy do pasa przylegającej drogi od 80° do 90°;
 - 2) dopuszcza się podział terenu 6 U, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, na działki budowlane o powierzchni min. 2000 m², szerokości nowo wydzielonej działki min. 35,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, i kącie nachylenia nowo wyznaczonej granicy do pasa drogi wojewódzkiej od 80° do 90° i włączenie części działki nr 10/2 w granice sąsiedniej nieruchomości;
 - 3) dopuszcza się likwidację istniejącego podziału geodezyjnego w obrębie terenu 6 U, w przypadku przeznaczenia całego terenu dla realizacji potrzeb jednego inwestora;

- 4) dopuszcza się podział terenów 7 PU, 8 PU, 9 PU i 10 PU, o których mowa w ust. 1 pkt 2, na działki budowlane o powierzchni min. 2000 m², szerokości frontu min. 30,0 m i kącie nachylenia granicy do pasa przylegającej drogi od 80° do 90°;
- 5) nie zachodzi scalanie i podział nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy mieszkaniowej oraz przeznaczania części budynków na cele mieszkaniowe;
- 2) wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15 kV w odległości 5,0 m od osi linii (licząc w poziomie), tak jak wrysowano orientacyjnie na rysunku planu, w obrębie której wszelkie zamierzenia inwestycyjne muszą być uzgadniane z gestorem sieci;
- 3) strefa, o której mowa w pkt 2, może ulec likwidacji na odcinku, na którym nastąpi demontaż linii napowietrznej;
- 4) należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii i urządzeń elektroenergetycznych w celu ich obsługi, konserwacji, modernizacji i usuwania awarii;
- 5) wyznacza się obszar o ograniczonej przydatności pod zabudowę, na którym posadowienie budynku powinno być bezwzględnie poprzedzone badaniami geotechnicznymi gruntu;
- 6) na terenach 8 PU i 13 KDW należy uwzględnić przebieg istniejącej kanalizacji deszczowej, a właściciela działki lub jego następcę prawnego zobowiązuje się do umożliwienia gestorowi sieci dostępu do niej w celu obsługi, konserwacji i modernizacji.

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

- 1) ustala się linie rozgraniczające drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 11 KDW, w pasie o szerokości 12,0 m (jezdni szerokości min. 5,0 m);
- 2) ustala się linie rozgraniczające drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12 KDW, zakończonej placem do zawracania, w pasie o szerokości 12,0 m (jezdni szerokości min. 5,0 m);
- 3) ustala się linie rozgraniczające dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 13 KDW i 14 KDW, w pasach o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu (jezdni szerokości min. 5,0 m);
- 4) pas terenu, oznaczony na rysunku planu symbolem 15 KDD, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, przeznaczony na poszerzenie przylegającej drogi publicznej dojazdowej;
- 5) ustala się linie rozgraniczające przejścia pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 16 KDX, w pasie o różnej szerokości, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się powiązanie komunikacyjne drogi wojewódzkiej nr 241 z drogą wewnętrzną 14 KDW;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną wydzielonych działek budowlanych wyłącznie z dróg wewnętrznych 11 KDW, 12 KDW, 13 KDW, 14 KDW i publicznej dojazdowej 15 KDD oraz gminnej na działce nr 52/1, położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 8) zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej sieci wodociągowej;
- 9) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki lub do odbiornika;
- 10) odprowadzenie ścieków wyłącznie do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez przepompownie ścieków zlokalizowane na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 17 TK i 18 TK, lub inne przepompownie, wyznaczone w zależności od potrzeb – nie dopuszcza się gromadzenia ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach na ścieki;
- 11) w przypadku powstania ścieków przemysłowych, w związku z prowadzoną działalnością, przed odprowadzeniem do sieci winny zostać one podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych w ust. 13;
- 13) realizacja sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł własnych – wskazane stosowanie paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe).

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

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

13. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie istniejących i rozbudowywanych, nadbudowywanych lub przebudowywanych obiektów, zlokalizowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem 8 PU, z linii niskiego napięcia,

- wyprowadzonych ze stacji transformatorowej „Sikorz Betoniarnia” zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem 19 EE;
- 2) ustala się następujące zasilanie obiektów w granicach terenów oznaczonych symbolami 1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U i 6 U:
- a) zasilanie z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z dwóch projektowanych stacji transformatorowych wolno stojących (kontenerowych) zlokalizowanych na geodezyjnie wydzielonych działkach w granicach terenów oznaczonych symbolami 20 EE i 21 EE,
 - b) dopuszcza się zasilenie obiektów w granicach terenów 1 U i 2 U ze stacji transformatorowej „Parkowa”,
 - c) dopuszcza się tymczasową lokalizację stacji transformatorowych słupowych w granicach terenów przewidzianych dla stacji wolno stojących,
 - d) zasilanie stacji liniami kablowymi średniego napięcia z projektowanego złącza kablowego SN, zlokalizowanego w granicach terenu 20 EE,
 - e) dla zasilania złącza, wymienionego w lit. d, należy wybudować linię kablową średniego napięcia (SN) poprzez wplot w linię „Piekarnia”,
 - f) linie kablowe niskiego napięcia należy prowadzić przelotem poprzez złącza kablowo-pomiarowe nn zabudowane w linii ogrodzenia działek,
 - g) w przypadku zapotrzebowania mocy przez pojedynczych inwestorów większej niż 50 kW, zasilanie z abonenckich stacji transformatorowych zlokalizowanych na działkach poszczególnych inwestorów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się wariantowe zasilanie obiektów w granicach terenów oznaczonych symbolami 7 PU, 8 PU, 9 PU i 10 PU:
- a) w przypadku projektowanych obiektów o niewielkim zapotrzebowaniu mocy zasilanie z abonenckich linii kablowych nn wyprowadzonych z projektowanych stacji transformatorowych własności przedsiębiorstwa energetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się zasilenie części nowych odbiorców zlokalizowanych w granicach terenu 8 PU ze stacji transformatorowej „Sikorz Betoniarnia” do wyczerpania możliwości technicznych zabudowanego transformatora, na warunkach gestora sieci,
 - c) w przypadku zagospodarowania każdego z terenów przez jednego lub kilku inwestorów o znacznym zapotrzebowaniu mocy, zasilanie z abonenckich stacji transformatorowych zlokalizowanych na działkach poszczególnych inwestorów,
 - d) dla zasilania abonenckich stacji transformatorowych należy wybudować złącza kablowe SN i zasilić je przelotem z linii kablowej SN wybudowanej ze złącza kablowego zlokalizowanego w granicach terenu 20 EE,
 - e) dopuszcza się budowę abonenckich linii kablowych SN wyprowadzonych z GPZ WN/SN „Sępólno”, na warunkach technicznych gestora sieci,
 - f) złącza kablowe SN lokalizować w liniach rozgraniczających dróg - alternatywnie dopuszcza się ich lokalizację na geodezyjnie wydzielonych działkach w granicach terenów PU z dostępem do dróg;
- 4) zasilanie projektowanych obiektów zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 17 TK i 18 TK z projektowanych linii kablowych nn (w tym abonenckich) wyprowadzonych ze stacji transformatorowych 20 EE i 21 EE;
- 5) w granicach opracowania planu dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych własności przedsiębiorstwa energetycznego na geodezyjnie wydzielonych działkach, z dostępem do dróg oraz złączy kablowych SN dla ich zasilania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) projektowane linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach publicznych oraz terenach ogólnodostępnych - dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w niepublicznych drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez właściciela lub właścicieli drogi wewnętrznej z gestorem sieci dla ułożenia linii kablowych oraz zapewnienia służbom eksploatującym i konserwującym dostępu do tych sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

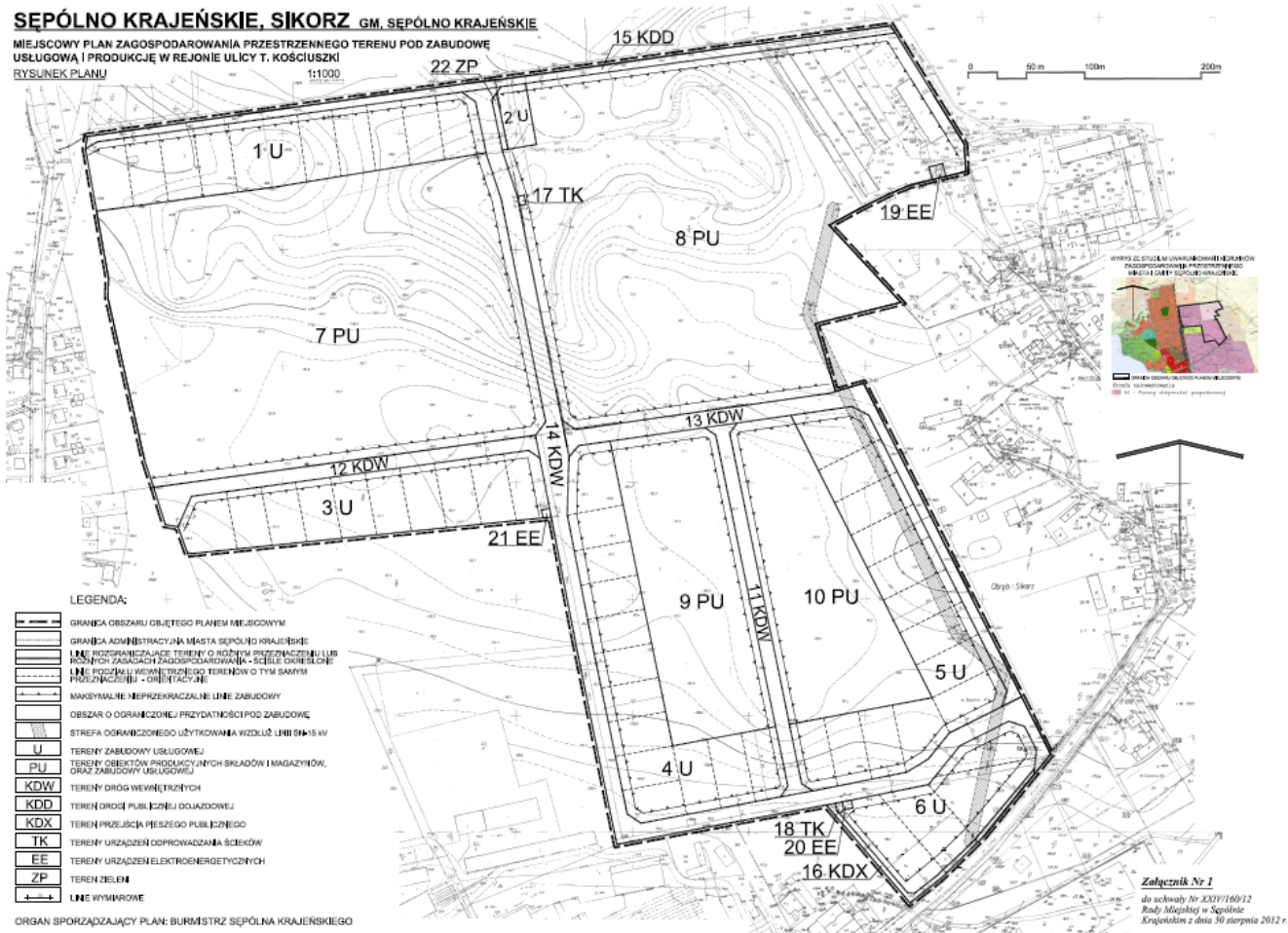
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego.

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

Przewodniczący Rady
Stanisław Rohde

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/160/12
Rady Miejskiej w Sepólnie Krajeńskim
z dnia 30 sierpnia 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/160/12
Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

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

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

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

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

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/160/12
Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

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

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

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

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

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 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 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

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

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

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

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej.