

**UCHWAŁA NR XXXVI/305/05
RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM**

z dnia 24 listopada 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Wiśniewka, Gmina Sępólno Krajeńskie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 zm. Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 130, poz. 1087), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sępólno Krajeńskie uchwalonym uchwałą nr XIII/148/99 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 21 października 1999 r. uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Uchwała i jej integralne części

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Wiśniewka, Gmina Sępólno Krajeńskie, zwany dalej planem.

§ 2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25000 z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 2.

Granice opracowania planu

§ 3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z granicami określonymi w uchwale Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim nr XXIV/217/04 z dnia 21 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Wiśniewka Gmina Sępólno Krajeńskie.

§ 4. Granice planu określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

Rozdział 3.

Definicje wyrażeń użytych w planie

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci 26°-50°;
- 2) froncie działki – należy przez to rozumieć granicę działki przylegającą do drogi lub do części działki stanowiącej obsługę komunikacyjną;
- 3) funkcjach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – rozumie się przez to funkcje użytkowania zabudowy i zagospodarowania terenu związane z przedsięwzięciami, które mogą być zaliczone do znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 4) linii orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię, której przebieg może być zmieniony w trakcie dokonywania geodezyjnego podziału terenu na warunkach określonych w uchwale;
- 5) linii wewnętrznego podziału – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu określającą zasady podziału na działki terenu o tej samej funkcji;

- 6) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku (za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale) bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczających dróg;
- 7) nieuciążliwych usług wbudowanych w budynki mieszkalne – należy przez to rozumieć wyłącznie takie usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno-budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
- 8) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100 x 60 cm umieszczoną na budynku, ogrodzeniu lub wolno stojącą;
- 11) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 12) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 14) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim;
- 15) wysokości budynku – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi stropodachu lub kalenicy;
- 16) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej vegetacji.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

DZIAŁ II. Ustalenia ogólne

§ 6. Uchwała się ustalenia ogólne odnoszące się do wszystkich terenów objętych granicami opracowania.

Rozdział 4. Oznaczenia graficzne

§ 7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
- 3) linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym przeznaczeniu ściśle określone;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole terenów.

§ 8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów określone zostały z możliwością dopuszczenia zmian na warunkach określonych w dalszej części uchwały:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu orientacyjne;
- 2) linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym przeznaczeniu orientacyjne.

Rozdział 5. Przedmiot planu

§ 9. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;

- 2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem terenu MN,
 - b) tereny usług oznaczone symbolem U,
 - c) tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone symbolem KDD.

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej przez tereny bezpośrednio przylegające do dróg w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) obowiązują wysokie walory architektoniczne budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, zharmonizowanie architektoniczne zabudowy na poszczególnych działkach, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji, ogrodzenia i innych elementów zagospodarowania terenu pod względem formy i materiałów wykończeniowych;
- 5) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych;
- 6) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych przy granicach działek;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji tuneli foliowych i szklarni, poza niewielkimi obiektami o powierzchni do 10,0 m²;
- 8) na działkach dopuszcza się lokalizowanie reklam wielkoformatowych w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 9) w obrębie jednej działki obowiązuje jednolita kolorystyka obiektów określona w ustaleniach szczegółowych;
- 10) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej (altan o lekkiej konstrukcji szkieletowej) oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. basenów, oczek wodnych).

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów;
- 2) obowiązuje ochrona istniejących rowów melioracyjnych;
- 3) obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego;
- 4) obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) na terenie przeznaczonym pod usługi dopuszcza się wyłącznie przedsięwzięcia, które nie zostaną zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje wstrzymanie prac ziemnych i zawiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy.

§ 13. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych;
- 2) obowiązuje ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 9,0 m, wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych do 5,0 m;

- 3) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów wysokich dwu lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 4) na garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy wysokie lub płaskie o kolorystyce dachu budynku mieszkalnego;
- 5) obowiązują wskaźniki w zakresie: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, udziału powierzchni biologicznie czynnej określone w ustaleniach szczegółowych;

§ 14. Zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości:

- 1) obowiązuje podział terenu na działki zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu; dopuszcza się możliwość łączenia działek;
- 2) dla linii wewnętrznego podziału orientacyjnych obowiązuje tolerancja +/- 2,0 m;
- 3) obowiązująca minimalna wielkość projektowanej działki 900 m²;
- 4) obowiązuje zasada wyznaczania nowych granic działek prostopadle do dróg projektowanych;
- 5) obowiązująca minimalna szerokość frontu projektowanej działki 20,0 m.

§ 15. Sposoby i terminy zagospodarowania nieruchomości:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 2) na terenach, na których brak jest komunalnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się czasowo, w terminie nie dłuższym niż jeden rok od dnia oddania do użytku tych urządzeń, użytkowanie indywidualnego ujęcia wody oraz bezodpływowego osadnika ścieków.

§ 16. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: nie ustala się.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) komunikacja:
 - a) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych,
 - b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki według wskaźnika: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 3 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej usług,
 - c) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje lokalizacja urządzeń uzbrojenia podziemnego z zastrzeżeniem § 10 pkt 3,
 - d) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe,
 - e) obowiązuje zakaz utwardzania nawierzchni dróg przed realizacją wszystkich urządzeń uzbrojenia podziemnego przewidzianego w liniach rozgraniczających;
- 2) infrastruktura techniczna:
 - a) wodociągi – obowiązuje docelowo wykonanie wiejskiej sieci wodociągowej i podłączenie wszystkich działek do komunalnego systemu wodociągów; dopuszcza się tymczasowe, na warunkach określonych w § 15 pkt 2 zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych,
 - b) kanalizacja sanitarna – obowiązuje docelowo wykonanie kolektorów i włączenie ich w wiejski system kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię lub do przydomowych oczyszczalni; czasowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych, bezodpływowych osadników ścieków na warunkach określonych w § 15 pkt 2; osadniki ścieków należy budować z możliwością przystosowania ich do systemu kanalizacji,
 - c) wody opadowe:
 - dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów działek i nieutwardzonych dróg dojazdowych,
 - z terenów utwardzonych dróg dojazdowych obowiązuje docelowo odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,

d) elektroenergetyka – zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych stacji transformatorowych projektowanymi liniami nn; dla zasilania stacji transformatorowych wybudować linie kablowe SN; obowiązuje wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,

e) energia cieplna:

- zakazuje się stosowania indywidualnych źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
- dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub inne odnawialne źródła energii,

f) telekomunikacja – planowane uzbrojenie w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej – budowa kanalizacji kablowej, linie telefoniczne napowietrzne, szafy, słupki kablowe.

§ 18. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: nie ustala się obszarów przestrzeni publicznej.

§ 19. Obowiązujące stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 0% dla terenów przeznaczonych pod publiczne drogi dojazdowe;
- 2) 30% dla pozostałych terenów objętych planem.

DZIAŁ III. Ustalenia szczegółowe

§ 20. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów objętych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu:

1. 1 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,0 m dla budynku mieszkalnego i 5,0 m dla wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu,
 - c) elewacje budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,
 - d) dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w odcieniu ceglastym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - f) zachowanie minimum 50% terenu działki w stanie biologicznie czynnym;
- 3) ustalenie dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe.

2. 2 ZP:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzone;
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych,
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;

3) ustalenia dopuszczalne:

- a) urządzenie stawu,
- b) elementy małej architektury,
- c) włączenie terenu w granice przyległych działek.

3. 3 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa wolno stojąca o wysokości budynku mieszkalnego nie przekraczającej 9,0 m, wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu 5,0 m,
 - c) elewacje budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,
 - d) dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze grafitowym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - f) zachowanie minimum 50% terenu działki w stanie biologicznie czynnym,
 - g) zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych lub ich przebudowa na koszt inwestora w uzgodnieniu z ich gestorem w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 3) ustalenie dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe.

4. 4 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,0 m dla budynku mieszkalnego i 5,0 m dla wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu,
 - c) elewacje budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,
 - d) dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze ceglastym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - f) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - g) zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych lub ich przebudowa na koszt inwestora w uzgodnieniu z ich gestorem w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 3) ustalenie dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe.

5. 5 E:

- 1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka;
- 2) parterowa stacja transformatorowa.

6. 6 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa szeregowa o wysokości nie przekraczającej 9,0 m,
 - c) zespolenie funkcji gospodarczej i garażowej z budynkiem mieszkalnym,
 - d) elewacje budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,
 - e) dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze ceglastym,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - g) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;

- 3) ustalenie obowiązujące – zakaz lokalizowania wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 4) ustalenie dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe.
7. 7 U:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
 - 2) ustala się usługi z zakresu handlu o powierzchni zabudowy do 400 m², usług rzemieślniczych o powierzchni zabudowy do 400 m², usług zdrowia, kultury, oświaty i administracji;
 - 3) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji określona na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki,
 - c) zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - d) wysokości budynków nie przekraczającej 12,0 m z dachem dwu lub wiele spadowym krytym dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym,
 - e) zabezpieczenie miejsc postojowych według wskaźnika określonego w ustaleniach ogólnych,
 - f) wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej szerokości minimum 3,0 m przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 4 MN;
 - 4) ustalenia dopuszczalne:
 - a) towarzysząca funkcja mieszkaniowa,
 - b) podział terenu pod poszczególne obiekty,
 - c) lokalizacja miejsc postojowych w podziemiach budynku,
 - d) lokalizacja reklamy wielkoformatowej.
8. 8 MN:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa szeregowa o wysokości nie przekraczającej 9,0 m,
 - c) zespolenie funkcji gospodarczej i garażowej z budynkiem mieszkalnym,
 - d) elewacje budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,
 - e) dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze ceglastym,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - g) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;
 - 3) ustalenie obowiązujące: zakaz lokalizowania wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
 - 4) ustalenie dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe.
9. 9 MN:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,0 m dla budynku mieszkalnego i 5,0 m dla wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu,

- c) elewacje budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,
 - d) dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze grafitowym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - f) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;
- 3) ustalenie dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe.

10. 10 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa szeregowa o wysokości nie przekraczającej 9,0 m,
 - c) zespolenie funkcji gospodarczej i garażowej z budynkiem mieszkalnym,
 - d) elewacje budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,
 - e) dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze ceglastym,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - g) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;
- 3) ustalenie obowiązujące: zakaz lokalizowania wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
- 4) ustalenie dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe.

11. 11 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa wolno stojącej o wysokości nie przekraczającej 9,0 m dla budynku mieszkalnego i 5,0 m dla wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu,
 - c) elewacje budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,
 - d) dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze grafitowym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - f) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;
- 3) ustalenie dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe.

12. 12 E:

- 1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka;
- 2) parterowa stacja transformatorowa;

13. 13 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa szeregowa o wysokości nie przekraczającej 9,0 m,
 - c) zespolenie funkcji gospodarczej i garażowej z budynkiem mieszkalnym,

- d) elewacje budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,
 - e) dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze ceglonym,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - g) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;
- 3) ustalenie obowiązujące: zakaz lokalizowania wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
- 4) ustalenie dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe.

14. 14 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określona na rysunku planu,
 - b) zabudowa wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,0 m dla budynku mieszkalnego i 5,0 m dla wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu,
 - c) elewacje budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,
 - d) dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze grafitowym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,
 - f) zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym;
- 3) ustalenie dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe.

13. 01 KDD, 03 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) publiczne drogi w klasie dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z placem manewrowym.

14. 02 KDD, 04 KDD, 05 KDD, 06 KDD, 07 KDD, 08 KDD, 09 KDD, 010 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) publiczne drogi w klasie dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.

DZIAŁ IV. Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej gminy.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Edward Stachowicz