

Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI
CENTRUM MIASTA
NAKŁO NAD NOTECIĄ**

wyłożono do publicznego wglądu
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
w dniach od 2020 r. do 2020 r.
w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Nakło nad Notecią
ul. Ks. P. Skargi 7, 89-100 Nakło nad Notecią
w godzinach pracy Urzędu
tj. poniedziałek, środa i czwartek 7.30 – 15.30, wtorek 7.30 – 16.30, piątek 7.30-14.30

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia

Nakło nad Notecią 2019-2020 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECIĄ
Z DNIA

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części centrum miasta Nakło nad Notecią.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią przyjętego w formie ujednocionej uchwałą nr XXVIII/559/2016 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 24 listopada 2016 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części centrum miasta Nakło nad Notecią, zwaną dalej planem, w granicach określonych uchwałą nr V/87/2019 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części centrum miasta Nakło nad Notecią.

2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 do uchwały.

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

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

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenie objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów - nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. W realizacji planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w §1.1. niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, gromadzenia i odprowadzania wód opadowych i systemów drenażowych, zaopatrzenia w wodę; dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb użytkowników;
- 5) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej. a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., nie kwalifikujących się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko według norm określonych odrębnymi przepisami w tym z zakresu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej, dopuszcza się wszelkiego rodzaju działalność usługową związaną z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców, w tym np. handel, działalność biurowa, gabinety lekarskie, rehabilitacyjne, gastronomia, funkcje oświatowo-kulturalne i sportowo-rekreacyjne - prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji;

- 6) usługach niepożądanych społecznie – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, warsztaty ślusarskie, stacje demontażu pojazdów, blacharnie, lakiernie, stolarnie itp.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 5. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **MW/U** przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej
- 2) wymagane sytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek;
- 4) ze względu na projektowaną funkcję oraz dużą ekspozycję terenu (położenie w centrum miasta), zabudowę powinna cechować duża dbałość o wysoką jakość jej odbioru, stanowić harmonijny zespół zabudowy z wykorzystaniem materiałów wykończeniowych dachu, elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego itp. o wysokiej jakości, z jednoczesnym uwzględnieniem kolorystyki.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów mieszkaniowo-usługowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - teren objęty granicą opracowania w całości położony jest w strefie „A” ochrony konserwatorskiej oraz strefie „W” ochrony archeologicznej, dla których obowiązują wytyczne konserwatorskie:

- 1) wymagane jest:
 - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,
 - b) zachowanie charakteru wnętrza urbanistycznych,

- c) zachowanie rozplanowania ulic z zachowaniem ich szerokości, przekroju i historycznej nawierzchni,
 - d) utrzymanie historycznych linii zabudowy jako obowiązujących w ulicach Dąbrowskiego i Hallera,
 - e) utrzymanie wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych w nawiązaniu do zabudowy historycznej,
 - f) zachowanie lub nawiązanie zagospodarowaniem terenu do historycznego podziału działek,
 - g) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej,
 - h) usunięcie z elewacji frontowych elementów szpecących w tym: okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych – wskazane jest umieszczenie tych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku,
 - i) przywrócenie historycznego pokrycia dachów na obiektach historycznych i wymóg stosowania na nowej zabudowie,
 - j) usuwanie obiektów dysharmonizujących, uporządkowanie zapleczy działek i wewnętrznych podwórek, likwidacja zabudowy bezwartościowej,
 - k) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego,
 - l) zapewnienie badań archeologicznych dla prac ziemnych;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji:
- a) wolnostojących garaży, kiosków, obiektów gospodarczych lub zespołów takiej zabudowy,
 - b) wolnostojących stacji transformatorowych;
- 3) należy stosować przepisy odrębne.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

6. 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:

- 1) zabudowa do czterech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 2) wysokość zabudowy do 15,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów kominowych i innych urządzeń technicznych;

- 3) dachy jedno, dwu lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 1° do 45°;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 5,0;
- 5) obszar przeznaczony pod zabudowę - do 100% powierzchni działki lub terenu;
- 6) ze względu na zwarty śródmiejski charakter zabudowy istniejącej nie wyznacza się:
 - a) udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) miejsc parkingowych w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji - parkowanie na ogólnodostępnych publicznych parkingach wyznaczonych poza granicami obszaru objętego planem oraz w wyznaczonych miejscach w ciągu dróg publicznych z zachowaniem przepisów odrębnych, dopuszcza się parking podziemny.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody - nie występują;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach - nie występują;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód - nie występują;
- 4) tereny górnicze - nie występują;
- 5) udokumentowane złoża kopalin - nie występują;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - nie występują;
- 7) obszary osuwania się mas ziemnych - nie występują;
- 8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – dla obszaru województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, krajobrazy priorytetowe nie występują w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje nakaz udostępniania terenu do celów eksploatacyjnych, konserwacji sieci i w razie awarii;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, z zachowaniem przepisów odrębnych
- 5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzania ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej: odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: połączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualne z wykorzystaniem urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z istniejącej sieci, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 10) zasady obsługi w gaz: z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami: gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

12. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

Rozdział 3 **Zmiany w obowiązujących przepisach**

§ 6. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XLVII/960/2018 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego południowej części centrum miasta Nakła nad Notecią (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 10 maja 2018 r. poz. 2727).

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nakło nad Notecią.

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Nakło nad Notecią.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części centrum miasta Nakło nad Notecią.

**ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od r. dor. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Nakle nad Notecią.

W dniuw siedzibie Urzędu Miejskiego w Nakle nad Notecią odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia minął termin składania uwag do ww. projektu.

Złożono/Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,

[które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)].

**Załącznik nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części centrum miasta Nakło nad Notecią.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.).