

UCHWAŁA NR XLIII/616/2009
RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECIĄ
z dnia 29 października 2009 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy
Nakło nad Notecią dzielnicy przemysłowej w Paterku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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, 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, 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, oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz.880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) uchwała się, co następuje:

Dział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nakło nad Notecią, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/440/2001 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 30 marca 2001 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Nakło nad Notecią dzielnicy przemysłowej w Paterku. Obszar objęty zmianą planu posiada powierzchnię ok. 11,9 ha.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik nr 2.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - określonych - należy przez to rozumieć linie ustalone w planie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg nie podlega zmianie;
- 2) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjnych - należy przez to rozumieć linie przedstawione na rysunku planu określające granice terenów o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, których przebieg może być zmieniony, jeśli będzie to uzasadnione projektowanym zagospodarowaniem terenu i potrzebami funkcjonalnymi oraz pozostanie w zgodzie z przepisami odrębnymi i ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być umieszczona ściana zewnętrzna budynku, z wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, schody, pochylnia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, które mogą być usytuowane poza nią, na odległość do 0,8 m dla okapów i gzymsów oraz 1,3 m dla pozostałych elementów;
- 4) planie - należy przez to rozumieć zmianę planu, o której mowa w § 1 ust. 1;

5) przeznaczeniu zamiennym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które jest realizowane w zamian za funkcje określone jako przeznaczenie podstawowe.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach zmiany planu, a niezdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. Ustala się oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - określone;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjne;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) projektowane szpalery drzew;
- 6) oznaczenia literowe wraz z numerami wyróżniającymi poszczególne tereny funkcjonalne:
 - a) 1 P, 2 P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) 3 T – teren infrastruktury technicznej – pas techniczny,
 - c) 4 E – teren infrastruktury elektroenergetycznej – stacja transformatorowa.

Dział II USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania przedstawione na rysunku planu.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy przedstawione na rysunku planu.

3. Ustala się realizację nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu, z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych.

Rozdział 2 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 138. Realizacja przedsięwzięć zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zakaz powierzchniowej eksploatacji kopalin.

3. W celu redukcji zanieczyszczeń, ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami i ochrony przed hałasem ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż północno-wschodniej i południowo-wschodniej granicy terenu 1 P, w miejscach wskazanych na rysunku planu.

Rozdział 3 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. Ustala się obowiązek przerwania robót budowlanych i ziemnych i niezwłocznego powiadomienia służb konserwatorskich w przypadku odkrycia znalezisk, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami. W takim przypadku należy zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, znaleziska i miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to niemożliwe burmistrza miasta.

Rozdział 4

Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 7. Nie ustala się.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 8. Nie ustala się.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Podziału na działki budowlane dokonywać należy zgodnie z ustaleniami planu oraz na podstawie przepisów odrębnych. Wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej poprzez bezpośredni do niej dostęp, przez drogę wewnętrzną lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej; zapewnienie dojazdów i dojść, w tym dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej; zapewnienie miejsc postojowych określonych w planie; właściwe gromadzenie odpadów oraz przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne oraz poszerzenie istniejących dróg.

3. Ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych na całym obszarze objętym planem – 3000m².

Rozdział 7

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

§ 10. Nie ustala się.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Dopuszcza się utrzymanie, remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie infrastruktury technicznej oznaczonym symbolem 3 T oraz na terenie infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonym symbolem 4 E.

2. Dopuszcza się utrzymanie, remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, także niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu, z wymogiem udostępnienia jej służbom eksploatacyjnym i konserwatorskim, na całym obszarze objętym planem.

§ 12. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się podłączenie działek budowlanych i budynków do sieci wodociągowej w sposób umożliwiający pobór wody, zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
- 2) ustala się pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej; dopuszcza się realizację naziemnych lub podziemnych zbiorników przeciwpożarowych;
- 3) sieć wodociagową rozdzielczą należy projektować w ciągach komunikacyjnych z zachowaniem układów pierścieniowych.

§ 13. Zasady obsługi w zakresie gospodarki ściekowej:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej na warunkach gestora sieci;

- 2) ustala się odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Nakle nad Notecią (poza obszarem opracowania planu);
- 3) ścieki technologiczne nie odpowiadające składem ściekom bytowym należy podczyszczać, przez indywidualny system oczyszczania, do odpowiednich parametrów określonych w przepisach prawa;
- 4) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych bez podczyszczenia do gruntu i wód powierzchniowych;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni dachów bezpośrednio do gruntu, poprzez rozsączenie lub gromadzenie wody w zbiornikach przeciwpożarowych, albo w inny sposób, pod warunkiem, że nie naruszy się trwale i niekorzystnie stosunków gruntowo-wodnych; ilość wód deszczowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności;
- 6) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 7) wszystkie zrzuty wód opadowych pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni powinny być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach.

§ 14. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną;

- 1) ustala się podłączenie działek budowlanych i budynków do sieci elektroenergetycznej, w sposób umożliwiający pobór energii elektrycznej, w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
- 2) ustala się zasilanie w energię elektryczną z linii elektroenergetycznych poprzez stacje transformatorowe słupowe lub parterowe; stacje słupowe należy lokalizować na terenach ogólnodostępnych, a stacje parterowe na geodezyjnie wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej;
- 3) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia powinna być realizowana jako podziemna; zabrania się budowy napowietrznych przyłączy energetycznych.

§ 15. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą;

- 1) budynki powinny być zasilane z sieci ciepłowniczej lub posiadać indywidualne lub zbiorcze źródła dostarczania ciepła nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia środowiska, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub oleju niskosiarkowego;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie do produkcji ciepła niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, w tym źródeł kogeneracji rozproszonej.

§ 16. Zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi – ustala się gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach w obrębie nieruchomości, z zapewnieniem ich wywożenia na podstawie umowy z podmiotami prowadzącymi zbiór i wywóz odpadów na terenie gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) dopuszcza się podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną;
- 2) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Ustala się zakaz realizacji wszelkich obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

Rozdział 10

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

- § 19. 1. Dla nieruchomości gminnych – nie ma zastosowania.
2. Dla pozostałych nieruchomości – 30 %.

Dział III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1 P i 2 P:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z górnictwem lub hodowlą zwierząt;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się realizację funkcji usługowych uzupełniających podstawowe funkcje terenu takich jak biura, siedziby zarządów firm, działalność produkcyjna lub usługowa, w tym usługi wysokiej technologii, laboratoria badawcze, handel detaliczny lub hurtowy; z wyłączeniem usług administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji,
 - b) ustala się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowych, zamieszkania zbiorowego oraz usług turystycznych i hotelarskich,
 - c) dopuszcza się przesunięcia orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na odległości do 4 m w kierunku nieprzekraczalnych linii zabudowy zlokalizowanych na terenie 1 P,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 2 P ustala się:
 - rozbiórkę istniejącej zabudowy lub jej przebudowę zgodnie z ustaleniami planu,
 - tymczasowy sposób zagospodarowania – dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z mieszkaniem socjalnym do czasu realizacji ustaleń planu, z zakazem jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy; budynki mogą być poddawane remontom;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy - maksymalnie 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – nie ustala się,
 - d) maksymalna wysokość nowej zabudowy – nie ustala się,
 - e) geometria dachu – dowolna,
 - f) ustala się minimalne wskaźniki zapewnienia ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej:
 - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych lub 1 miejsce postojowe na trzech zatrudnionych pracowników,
 - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej - ustala się dojazd do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 3 T:

- 1) przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej - pas techniczny;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – obowiązuje utrzymanie, remont, przebudowa i rozbudowa istniejących oraz lokalizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,

- c) dopuszcza się przesunięcia orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na odległości do 4 m w kierunku nieprzekraczalnych linii zabudowy zlokalizowanych na terenie 1 P;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej - ustala się dojazd do terenu z dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub poprzez ustanowienie odpowiednich służebności drogowych.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 4 E:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – teren infrastruktury elektroenergetycznej – stacja transformatorowa,
 - b) zamienne – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) istniejąca stacja transformatorowa,
 - b) w przypadku realizacji przeznaczenia zamiennego obowiązują ustalenia zawarte w § 20, pkt. 2, lit. a) i b);
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - w przypadku realizacji przeznaczenia zamiennego obowiązują ustalenia zawarte w § 20, pkt. 3;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej - ustala się dojazd do terenu stacji transformatorowej z dróg wewnętrznych lub poprzez ustanowienie odpowiednich służebności drogowych.

Dział IV
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 23. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Nakle nad Notecią.

2. W zakresie uregulowania niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Nakło nad Notecią dzielnicy przemysłowej w Paterku, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/320/2005 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią dnia 9 czerwca 2005 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2005 r., Nr 90, poz. 1665 z dnia 1 sierpnia 2005 r., obejmujące teren oznaczony symbolem P.05 - teren przemysłowy.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Andrzej Jedynak

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Andrzej Jedynak