

UCHWAŁA Nr XXII / 196 / 2008
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 24 kwietnia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nakło nad Notecią
fragmentu położonego pomiędzy ulicami: Poznańską i Notecką, w rejonie rzeki Noteci

Na podstawie: art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm.: z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz.1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635 i z 2007r. Nr 127 poz. 880), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) i art.18, ust.2, pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, zm.: z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz.1568, z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203 oraz z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218)

w wykonaniu uchwały Nr XXXII/297/05 Rady Miejskiej w Nakle n/Notecią z dnia 31 marca 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nakło nad Notecią fragmentu położonego pomiędzy ulicami: Poznańską i Notecką w rejonie rzeki Noteci

Rada Miejska w Nakle nad Notecią uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nakło nad Notecią” zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/440/2001 Rady Miejskiej w Nakle n/Notecią z dnia 30 marca 2001r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Nakło nad Notecią fragmentu położonego pomiędzy ulicami: Poznańską i Notecką w rejonie rzeki Noteci.
2. Obszar objęty planem o powierzchni łącznie około 4,30 ha w granicach określonych na załączniku nr 1.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1.000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) rozdział 1 – Przepisy ogólne zawierające m.in. wyjaśnienie zasad konstrukcji planu oraz definicje terminów użytych w planie;
- 2) rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) rozdział 4 - Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
- 5) rozdział 5 – Przepisy końcowe.

§ 3.

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) **budynki zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi:
 - a) zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – dom dziecka, dom rencistów, dom zakonny, internat, dom studencki,

- b) związane ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko,
- c) inne specjalistyczne – budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich;

2) dostęp do terenu:

- a) dostęp ogólny – należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby,
- b) dostęp publiczny – należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) nielimitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren (do obiektu) o dostępie publicznym zapewniony jest każdej osobie spełniającej warunki o charakterze organizacyjnym (np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, dostęp w określonym celu) lub finansowym (np. bilety wstępu, ustalone opłaty za korzystanie z terenu czy obiektu);

3) funkcje usługowe (usługi) – należy przez to rozumieć:

- a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
- b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
- c) rzemiosło usługowe – rozumiane jako działalność usługowa a nie produkcyjna, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, tapicer, itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, niepowodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;

4) funkcje usług turystycznych (usługi turystyczne): należy przez to rozumieć: usługi przewodnickie, usługi hotelarskie, oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym. Usługi hotelarskie rozumiane są jako krótkotrwale, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Usługi hotelarskie mogą być świadczone:

- a) w obiektach hotelarskich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe, kempingi. Obiekty hotelarskie zalicza się do budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem pól biwakowych i kempingów,
- b) w innych obiektach, spełniających wymogi przepisów o usługach turystycznych;

5) miejsce postojowe – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:

- a) w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
- b) w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony, ryzality, gzymsy, okapy i inne podobne elementy bryły budynku,
- c) elementy poprawiające stan techniczny budynku typu ocieplenie;

7) powierzchnia terenu biologicznie czynna – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;

8) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;

9) reklama – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, zamocowaniami. Rozróżnia się dwa rodzaje reklam:

- a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
- b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;

- 10) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);
- 11) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczony na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.
- 12) **obiekt budowlany jest to:**
- a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
 - b) budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
 - c) obiekt małej architektury,
 - d) tymczasowy obiekt budowlany – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe.

§ 4.

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
2. Ustalenia tekstowe planu, ogólne dla całego obszaru objętego planem dotyczą elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych mają jednolity układ formalny i zawierają:
 - 1) oznaczenie terenu;
 - 2) przeznaczenie terenu;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 6) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej;
 - 11) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej;
 - 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
 - 13) stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. "opłaty planistycznej").

§ 5.

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.
2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem adresowym gdzie określa się kolejny numer terenu elementarnego, przeznaczenie terenu oraz, dla terenów systemu komunikacji: klasę ulicy.
3. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.
4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielenia wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą

istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydziełów wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydziełów wewnętrznych.

5. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym. Numer adresowy składa się z oznaczeń cyfrowych i literowych. Oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego zawiera:

- 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
- 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

§ 6.

Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, tj. granice terenu elementarnego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania tj. granice terenów wydziełów wewnętrznych;
- 4) oznaczenie terenu elementarnego zawierające kolejny numer terenu i jego przeznaczenie;
- 5) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego;
- 6) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, w tym:
 - a) UU – tereny zabudowy usługowej – funkcji usługowych,
 - b) Up – tereny usług publicznych,
- 7) pozostałe ustalenia:
 - a) projektowane zadrzewienia, szpalery drzew;
 - b) granica strefy ochrony konserwatorskiej dla szlaku wodnego Noteci,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) zabudowa do likwidacji
 - e) KWX- drogi wewnętrzne, dojazdy,
 - f) orientacyjny przebieg ciągu pieszego,
 - e) E – tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną – stacja transformatorowa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 7.

Przeznaczenie terenu

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200m² na całym terenie objętym planem.

§ 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:
 - 1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj:
 - a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
 - b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,
 - d) w przypadku awarii powodujących zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi;
 - 2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
 - 3) stosowanie rozwiązań technicznych technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
2. Obowiązują następujące zasady ochrony pozostałych elementów środowiska:
 - 1) wyklucza się lokalizację inwestycji mogących mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 138;
 - 2) wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu;
 - 3) wyklucza się lokalizację nowych źródeł ciepła powodujących ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń do powietrza.

3. Obszar objęty planem znajduje się w sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego oraz specjalnym obszarze ochrony Dolina Noteci. W związku z tym planowane zamierzenia inwestycyjne swoim wpływem nie mogą oddziaływać na w/w obszary chronione. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:
- 1) projektowana zieleni powinna być piętrowa i składać się z rodzimych gatunków drzew i krzewów;
 - 2) ewentualne miejsca parkingowe powinny znajdować się możliwie najdalej od rzeki Noteci i być odpowiednio zabezpieczone przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do środowiska.
4. Przed rozpoczęciem prac należy ustalić, czy na omawianym obszarze występują gatunki roślin chronionych.

§ 9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary prawnie chronione – wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko pomorskiego, ani obiekty i obszary będące w ewidencji zabytków WKZ.
2. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej tereny elementarne 01.UU, część 02.UU, 03.Up wyznaczoną dla szlaku wodnego Starego i Nowego Kanału Bydgoskiego oraz Noteci. Na obszarze strefy „B” wymagane jest:
 - 1) zachowanie historycznej zabudowy, jej konserwacja, rewaloryzacja, rekonstrukcja - wymagane są remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków;
 - 2) zachowanie kompozycji i układów zieleni historycznej, jej rewaloryzacja;
 - 3) usuwanie obiektów dysharmonizujących, substandardowych;
 - 4) remonty, modernizacje, adaptacje obiektów zabytkowych, uzupełnienia zabudowy, wprowadzanie małych form architektonicznych, lokalizacje nowych obiektów, korekty układu przestrzennego, prace hydrotechniczne, oświetlenie ulic i iluminacje obiektów zabytkowych, wprowadzanie elementów reklamy wizualnej oraz prace ziemne w zakresie ochrony archeologicznej powinny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 5) projektowana zabudowa wzdłuż ul. Poznańskiej powinna uwzględniać walory widokowe z miasta w kierunku doliny Noteci i Kanału Bydgoskiego oraz z poziomu drogi wodnej na historyczną zabudowę miasta.
3. Teren położony jest w strefie ochrony archeologiczno konserwatorskiej OW – obserwacji archeologicznej. Zasięg strefy „OW” jest równoznaczny z zasięgiem strefy „B”.

§ 10.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

1. Teren oznaczony jako 01.UU jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzą, oznaczony na rysunku planu, wprowadzenie jakichkolwiek inwestycji na tym terenie wymaga uzgodnienia z dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu.
2. Na terenie objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

§ 11.

Scalanie i podział nieruchomości

1. Na terenie objętym planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

§ 12.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości w pasie przyległym do wód otwartych, o szerokości min. 1,5m.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.
3. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.
5. W ciągach komunikacyjnych obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.

6. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Budynek istniejący nie spełniający ustaleń niniejszego planu mogą być poddawane remontom.
7. Wyklucza się rozbudowę obiektów budowlanych istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu i nie spełniających ustaleń niniejszego planu. Ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów/ zespołów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.
8. Na terenie objętym planem znajdują się linie energetyczne średniego napięcia 15 kV. Do czasu jej przebudowy, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.

§ 13.

Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

1. Obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - 1) dla zabudowy usługowej nie mniej niż 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych;
 - 2) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się lokale i obiekty usługowe o powierzchni użytkowej do 30m².
2. Wyklucza się obsługę komunikacyjną terenów położonych przy drodze wojewódzkiej Nr 241 (ul. Poznańska), bezpośrednio z tej drogi.
3. Ustala się następujące warunki dla wewnętrznego układu drogowego:
 - 1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, ciągów pieszo jezdnych i ścieżek rowerowych dla obsługi terenów nie ustalone w ustaleniach szczegółowych, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości w liniach rozgraniczających od 8m do 12m a dla ciągów pieszo jezdnych i ścieżek rowerowych szerokość w liniach rozgraniczających min. 5m;
 - 2) w przypadku nieprzełotowego układu dojazdów, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 12,5m x 12,5m.

§ 14.

Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:
 - 1) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
 - 2) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne w korytarzach infrastruktury technicznej niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza korytarzami infrastruktury technicznej w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
 - 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) wodę dla celów p.poż. zapewnia się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej uzbrojonej w hydranty.
3. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej: obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie wszystkich ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków w Nakle poprzez włączenie projektowanej kanalizacji sanitarnej do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
4. Obowiązują następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych w obrębie własnej działki;
 - 2) wody opadowe i roztopowe: z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu, w tym parkingów oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych, - przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami, dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora;

- 3) system kanalizacji deszczowej powinien być wyposażony w niezbędne, wynikające z przepisów prawa, urządzenia i rozwiązania chroniące środowisko,
- 4) na wprowadzenie ścieków deszczowych do środowiska (rowów, cieków) należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na terenie opracowania;
 - 2) ustala się zasady lokalizacji stacji transformatorowych: dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych i przebudowę istniejących, poza terenami wyznaczonymi w niniejszym planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej.
6. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.
7. Obowiązuje zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł.
8. Obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem. Regulamin gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Nakło nad Notecią określają stosowne uchwały Rady Miejskiej w Nakle n/Notecią.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 15.

Ustalenia dla terenu 01.UU o powierzchni 0,80 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej – funkcji usługowych;
- 2) wyklucza się lokalizację rzemiosła usługowego;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, place zabaw i boiska, urządzenia sportowe oraz obiekty małej architektury i tymczasowe obiekty budowlane w rozumieniu planu;
- 4) na całym terenie elementarnym wyklucza się lokalizację nowej zabudowy, w istniejących obiektach budowlanych dopuszcza się wyłącznie takie przedsięwzięcia budowlane, których celem jest utrzymanie niezbędnego standardu sanitarnego i technicznego zabudowy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy o maksymalnej wysokości 8m i powierzchni do 5m² pod warunkiem uzyskania uzgodnienia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b) dla reklam stanowiących element elewacji budynków ustala się maksymalną powierzchnię 4m²;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zachowanie istniejących drzew, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: cały teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w § 9.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w § 13.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy po obrysie istniejących budynków, według rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: zgodnie z liniami zabudowy;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 4) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie ustala się;
 - 5) zasady podziału na działki: wyklucza się wydzielanie nowych działek.
- ##### **7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w § 10.**

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) istniejące budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych o funkcjach wymienionych w ust.1;
- 3) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego do części terenu w odległości 10m od granicy planu, oznaczonej na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 01/8.1.

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z dojazdu 01/9.1.KWX,
 - b) wyklucza się lokalizacje bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej DW nr 241, ul. Poznańska;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 13;
 - 3) teren oznaczony jako wydzielenie wewnętrzne 01/9.1.KWX przeznaczony jest dla dojazdu, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m z placem do zawracania o wymiarach min. 12,5m na 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wydzielenia jezdni i chodników,
 - c) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;
 - 4) na terenie 01/8.1 ustala się przebieg ciągu pieszego oraz rowerowego, oznaczony na rysunku planu właściwym symbolem, ciąg ten stanowi fragment promenady wzdłuż rzeki Noteć.
- 10. Infrastruktura techniczna:** obowiązują ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w § 14.
- 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy tymczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
- 12. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenu oznaczonego jako 01.UU.

§ 16.

Ustalenia dla terenu 02.UU o powierzchni 2,54 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej – funkcji usługowych;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 02/1.1 przeznaczony jest pod lokalizację basenu portowego wraz z obiektami i infrastrukturą związaną z basenem portowym;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, place zabaw i boiska, urządzenia sportowe oraz obiekty małej architektury i tymczasowe obiekty budowlane w rozumieniu planu,
 - b) lokalizację parkingów dla samochodów osobowych oraz dróg wewnętrznych;
- 4) wyklucza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem związanych ze świadczeniem usług turystycznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy o maksymalnej wysokości 8m i powierzchni do 5m² pod warunkiem uzyskania uzgodnienia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b) dla reklam stanowiących element elewacji budynków ustala się maksymalną powierzchnię 4m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wzdłuż ulic Poznańskiej obowiązuje nasadzenie szpaleru rodzimych gatunków drzew i krzewów zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej, granice strefy oznaczone są na rysunku planu, dla obszaru położonego w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w § 9.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w § 13.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ul. Poznańskiej,
 - b) w odległości 10 m od północnej granicy terenu 02.UU,
 - c) w odległości 11 m od linii rozgraniczającej ul. Noteckiej,
 - d) w odległości 15 m od rzeki Noteć,
 - e) po granicy wydzielenia wewnętrznego 02/1.1, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: maksymalnie 14m;
- 5) geometria dachu: dowolny;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki;
- 7) zasady podziału na działki: wyklucza się wydzielenie nowych działek budowlanych.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** obowiązują ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w § 10.
8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz ten nie dotyczy:
 - a) wykorzystania i urządzenia terenu dla krótkotrwałych imprez oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych,
 - b) lokalizacji obiektów do urządzania terenów rekreacyjnych i sportowych, a także terenów zieleni.
9. **Ustalenia obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z ul. Noteckiej,
 - b) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej DW nr 241, ul. Poznańska;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 13;
 - 3) teren oznaczony jako wydzielenie wewnętrzne 02/9.1. rezerwuje się na poszerzenie w liniach rozgraniczających ulicy Noteckiej w celu urządzenia ogólnodostępnych miejsc postojowych wzdłuż jezdni.
10. **Infrastruktura techniczna:**
 - 1) obowiązują ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w § 14;
 - 2) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 02/11.1.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej.
11. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
12. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla terenu oznaczonego jako 02.UU.

§ 17.

Ustalenia dla terenu 03.Up o powierzchni 0,96 ha.

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren usług publicznych;
 - 2) cały teren przeznaczony jest dla ośrodka rekreacyjno sportowego;
 - 3) dopuszcza się lokalizację usług handlu i gastronomii jako towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenu.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych: dopuszcza się lokalizację dwóch obiektów będących nośnikami reklam, tj. stojaka reklamowego przy wejściu na teren od ul. Noteckiej i symbolu miasta na brzegu rzeki Notec;
 - 2) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych zgodnie z rysunkiem planu.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) na obszarze wyłączonym z zabudowy ustalonymi w planie liniami zabudowy obowiązuje zachowanie istniejących drzew, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne;
 - 2) obowiązuje nasadzenie szpaleru rodzimych gatunków drzew i krzewów wzdłuż granicy terenu 03.Up, zgodnie z rysunkiem planu.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** cały teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w § 9.
5. **Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:** obowiązują ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w § 13.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej od ul. Noteckiej,
 - b) w odległości 5 m od wschodniej granicy terenu 03.Up,
 - c) pozostałe według rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: maksymalnie 10m, ustalenie nie dotyczy wysokości budowli estrady;
 - 5) geometria dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci od 30 do 45 stopni;
 - b) dła budowli estrady dowolny;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dotyczy;
 - 7) zasady podziału na działki: wyklucza się wydzielanie nowych działek budowlanych.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** obowiązują ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w § 10.
- 8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz ten nie dotyczy:
 - a) wykorzystania i urządzenia terenu dla krótkotrwałych imprez oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych,
 - b) lokalizacji obiektów do urządzania terenów rekreacyjnych i sportowych, a także terenów zieleni;
 - 2) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu publicznego do całego terenu 03.Up;
 - 3) do likwidacji przeznaczają się fundamenty, oznaczone na rysunku planu właściwym symbolem.
- 9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z ul. Noteckiej;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy Noteckiej.
- 10. Infrastruktura techniczna:** obowiązują ustalenia ogólne dotyczące całego terenu zawarte w § 14.
- 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
- 12. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym
- a) w wysokości 30% dla terenu wydzielania wewnętrznego oznaczonego jako 03/1.12,
 - b) w wysokości 0% dla pozostałej części terenu oznaczonego jako 03.Up.

Rozdział 4.

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§ 18.

1. W planie przeznaczają się na cele nierolnicze 3,94 ha gruntów rolnych sklasyfikowanych w ewidencji gruntów jako Ł IV, z czego:
 - a) 3,19 ha Ł IV uzyskały zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Nakło nad Notecią zatwierdzonym uchwałą Nr V/19/84 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 17 grudnia 1984 roku. (publikacja w Dz.Urz. Woj. Bydg. Nr 8/85, poz. 361 z późn. zm.),
 - b) 0,75 ha Ł IV uzyskują zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze na podstawie Art.7 pkt.2 ust.3 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 (Dz. U. Nr 16, poz.78 z późn. zm.) w trakcie uchwalenia planu.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 19.

1. Dla terenu objętego zmianą planu tracą moc przepisy zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nakło nad Notecią zatwierdzonego uchwałą Nr V/19/84 Rady Miasta i Gminy w Nakle nad Notecią z dnia 17.12.1984r., uchwalona uchwałą nr XXIV/275/96 Rady Miejskiej z dnia 26.08.1996r., która była opublikowana w Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 23/96, poz.99 z dnia 27.08.1996r.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Andrzej Gędyniak

RADCA PRAWNY

21