

UCHWAŁA Nr XII / 110 / 2007
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 30 sierpnia 2007 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Nakle nad Notecią w rejonie ulic: Hallera, Wodna, Poznańska, Notecka

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 i z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, i z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635), 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 oraz z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, oraz z 2007r. Nr 48 poz. 327)

wykonaniu uchwały Nr XXXII/307/05 Rady Miejskiej w Nakle n/Notecią z dnia 28 kwietnia 2005 roku w sprawie wystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Nakle nad Notecią w rejonie ulic: Hallera, Wodna, Poznańska, Notecka

Rada Miejska w Nakle nad Notecią uchwala, co następuje:

§ 1.

Przepisy ogólne

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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Nakle nad Notecią w rejonie ulic: Hallera, Wodna, Poznańska, Notecka dla terenu oznaczonego jako A 88.KS.
2. Obszar objęty planem o powierzchni łącznie około 0,51 ha obejmuje działkę geodezyjną o numerze 973/2.
3. Integralną częścią uchwały jest:
 - 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.

Definicje pojęć

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

1) 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 nieorganizowanej emisji zanieczyszczeń;
- oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;

2) 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 krótkotrwałe, 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;

3) funkcje obsługi komunikacji – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego o charakterze ogólnodostępnym, jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, zakłady obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, lakiernie;

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

- w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
- w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony, ryzality, gzymsy, okapy i inne podobne elementy bryły budynku;

5) 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;

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

7) 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;

8) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu (z wyłączeniem komina) lub ściany attyki przy dachu płaskim;

9) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 3.

Rysunek planu

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 i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) ustalenie przeznaczenia terenu: KS – tereny obsługi komunikacji;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;

§ 4.

Ustalenia dla terenu A 88.KS o powierzchni 0,514 ha

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny obsługi komunikacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług z wyłączeniem usług publicznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania fadu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację reklam usytuowanych zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy, o wysokości nośnika nie przekraczającej 6m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- 2) wyklucza się lokalizację inwestycji mogących mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 138;
- 3) wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu;

4) wyklucza się lokalizację nowych źródeł ciepła powodujących ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń do powietrza;

5) 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.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających ul. Poznańskiej,
- b) w odległości 4 m od pozostałych granic terenu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) wysokość zabudowy: maksymalnie 10m;

5) kształt dachu: dowolny.

6) wyklucza się lokalizację budynków przy granicy działki;

7) zasady podziału na działki: dowolny.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: na terenie objętym opracowaniem planu miejscowego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu:

- a) z ulicy dojazdowej oznaczonej jako A 85 KD w zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nakło nad Notecią ulice Hallera, Wodna, Poznańska, Notecka uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Nakle n/Notecią z dnia 26 sierpnia 1996r. i znajdującej się poza północną granicą planu,
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji zjazdów z drogi wojewódzkiej – ul. Poznańska;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych: nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na każdego zatrudnionego.

11. Infrastruktura techniczna:

1) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:

- a) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania,
- b) 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) zaopatrzenie w wodę: z miejskiej sieci wodociągowej;

3) odprowadzanie ścieków komunalnych:

- a) do kanalizacji sanitarnej, według warunków wydanych przez gestora sieci,
- b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji zbiorczej;

4) obowiązują następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) 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,
- b) system kanalizacji deszczowej wymaga wyposażenia w niezbędne, wynikające z przepisów prawa, urządzenia i rozwiązania chroniące środowisko,
- c) na wprowadzenie ścieków deszczowych do środowiska (rowów, cieków) należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne;

- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci niskiego napięcia, według warunków wydanych przez gestora sieci;
- 6) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 8) gospodarka odpadami: ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

12. 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.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu oznaczonego jako A 88.KS.

§ 5.

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

W planie przeznaczają się na cele nierolnicze 0,51 ha gruntów rolnych. Grunty te uzyskały zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze w zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nakło nad Notecią obejmującego obszar położony na terenie miasta Nakło nad Notecią – w rejonie ulic Hallera, Wodna, Poznańska, Notecka uchwaloną 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.

§ 6.

Przepisy końcowe

1. Dla terenu objętego zmianą planu tracą moc przepisy zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nakło nad Notecią obejmującego obszar położony na terenie miasta Nakło nad Notecią – w rejonie ulic Hallera, Wodna, Poznańska, Notecka, uchwalony 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 Jedynak