

UCHWAŁA nr IV / 22 / 2006
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 28 grudnia 2006 r.

w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Kcyńska, Wyzwolenia i nowo projektowaną w Paterku, gmina Nakło nad Notecią

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, zm. z 2006r. Nr 45 poz. 319), 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 214 poz. 1806, 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, z 2005 r.: Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r.: Nr 17 poz.128, Nr 181 poz. 1337)

w wykonaniu uchwały Nr XXXIX/362/05 Rady Miejskiej w Nakle n/Notecią z dnia 29 grudnia 2005 roku

Rada Miejska w Nakle nad Notecią uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ulicami Kcyńska, Wyzwolenia i nowo projektowaną w Paterku, gmina Nakło nad Notecią, zatwierdzonego uchwałą nr IV/25/98 Rady Miejskiej z dnia 18.12.1998r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Bydgoskiego z 1999r. Nr16, poz.84, obejmującą tereny oznaczone symbolami:

- a) 28Mw przy ulicy (działka nr 357/16),
- b) oraz tereny oznaczone jako 36Mw, 37 Zs, 39 Mj, 05*Kd i 14* Kx .

2. Ustalenia zmiany planu są zgodne 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.

3. Obszary objęte zmianą planu mają powierzchnię łącznie około 2,76 ha.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek zmiany 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.

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

1) **funkcje mieszkaniowe** (zabudowa mieszkaniowa) – należy przez to rozumieć:

a) budynki jednorodzinne, to jest budynki wolnostojące albo budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych. Budynek jednorodzinny stanowi konstrukcyjnie samodzielną całość, dopuszcza się w nim wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

b) wielorodzinne,

c) budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w pkt. 1, lit. a), zaspokajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe,

wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, garażami i budynkami gospodarczymi oraz obiektami małej architektury. Zabudowę mieszkaniową nie są budynki w zabudowie zagrodowej;

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

3) **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;

4) **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 roślinność;

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

6) **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;

7) **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 atyki przy dachu płaskim;

9) **kondygnacja** – należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej na gruncie a górną stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle nie mniej niż 2,0m, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia gazowa;

- a) kondygnacja nadziemna – należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację,
- b) kondygnacja podziemna – należy przez to rozumieć kondygnację, której więcej niż połowa wysokości w świetle, ze wszystkich stron budynku, znajduje się poniżej poziomu przylegającego do niego, projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację;

10) **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.

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:
 - 1) granica obszaru objętego opracowaniem zmiany 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) przeznaczenie terenów, w tym:
 - a) Mj - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) Up - baza straży pożarnej;
 - 7) zasady ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu: szpaler drzew;
 - 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 9) ustalenia obsługi komunikacyjnej, wewnętrzny układ drogowy:
 - a) KdW - ulica klasy D - dojazdowa,
 - b) KxW - ciąg pieszo jezdny.

2. 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.

§ 4.

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 sformulowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielania wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny; mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleni wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleni 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. 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").

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów układu drogowego mają jednolity układ formalny i zawierają:

1) przeznaczenie terenu;

2) parametry, wyposażenie, dostępność;

3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;

4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu;

5) inne ustalenia;

6) stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. "opłaty planistycznej").

§ 5.

Ustalenia dla terenu 28.Up o powierzchni 0,25 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** baza straży pożarnej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nie ustala się.

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

5. **Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy Leśnej,

b) w odległości 4 m od pozostałych granic terenu,

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dowolna;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 25%;
 - 4) wysokość zabudowy: do 12m, ustalenie nie dotyczy budowli wymaganych na terenie remizy strażackiej;
 - 5) geometria dachu: nie ustala się;
 - 6) lokalizacja zabudowy na granicy działki: wyklucza się zabudowę na granicy działki;
 - 7) zasady podziału na działki: wyklucza się wydzielanie nowych działek budowlanych.
- 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Leśnej;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki.

11. Infrastruktura techniczna:

- 1) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
 - b) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania,
 - c) 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: do istniejącej kanalizacji sanitarnej;

4) obowiązują następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych: 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,

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 0% dla całego terenu oznaczonego jako 28.Up.

§ 6.

Ustalenia dla terenu 36.Mj o powierzchni 1,571 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy wielorodzinnej z nie więcej niż 4 mieszkaniami w budynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew od strony ulicy 02'Kz.

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

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu :

a) w odległości 15m i 8m od linii rozgraniczającej ulicy 02'Kz, według rysunku planu,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dojazdu 05.KdW ,

c) w odległości 4 m od pozostałych granic terenu elementarnego;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%;

4) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych do 12m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym kondygnacja poddasza,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży do 5m;
- 5) geometria dachu:
- a) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°,
 - b) kształt dachu: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 6) lokalizacja zabudowy na granicy działki:
- a) dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działki;
- 7) zasady podziału na działki:
- a) wielkość nowo wydzielanych działek: minimum 600 m², ustalenie to nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - b) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: dowolna;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz ten nie dotyczy lokalizacji obiektów do urządzania ogrodów, terenów rekreacyjnych i sportowych, a także terenów zieleni;
 - 2) w ogólnodostępnych ciągach komunikacyjnych obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.
- 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z projektowanej drogi 02*Kz ,
 - b) obowiązuje wjazd na teren z dojazdu 05.KdW;
 - 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - b) lokalizacja jednorodzinnego budynku mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150m² wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m² powierzchni ogólnej budynku,
 - c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych dla obsługi nowych działek budowlanych niegraniczących z istniejącymi lub projektowanymi ulicami i dojazdami:
 - a) do obsługi nie więcej niż 4 działek obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości w liniach rozgraniczających od 5m do 10m,
 - b) do obsługi co najmniej 5 działek obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości w liniach rozgraniczających od 8m do 10m,
 - c) w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 12,5m x 12,5m.
- 11. Infrastruktura techniczna:**
- 1) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
 - b) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania,
 - c) 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) obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
 - 4) obowiązują następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód do istniejącej kanalizacji deszczowej,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki,
c) 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;
- 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;
9) rezerwacja terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 36/11.1 dla korytarza infrastruktury
technicznej.
- 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 36 Mj.

§ 7.

Ustalenia dla terenu 37.Mj o powierzchni 0,258 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) wyklucza się lokalizację zabudowy szeregowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

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

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu :

a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dojazdu 05.KdW i ciągu pieszo jezdnego 14.KxW,
b) w odległości 4 m od pozostałych granic terenu elementarnego;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych do 12m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym kondygnacja poddasza,
b) dla budynków gospodarczych i garaży do 5m;

5) geometria dachu:

a) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°,

b) kształt dachu: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

6) lokalizacja zabudowy na granicy działki:

a) dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki,
b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działki;

7) zasady podziału na działki:

a) wielkość nowo wydzielanych działek: minimum 600 m², ustalenie to nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń
objektów infrastruktury technicznej,

b) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: dowolna,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 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 podsta
odrębnych przepisów.

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

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

1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz ten nie dotyczy lokalizacji obiektów
urządzenia ogrodów, terenów rekreacyjnych i sportowych, a także terenów zieleni;

2) w ogólnodostępnych ciągach komunikacyjnych obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych
niepełnosprawnych.

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dojazdu 05.KdW i ciągu pieszo jezdnego 14.KxW;
 - 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących wskaźników miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - b) lokalizacja jednorodzinne budynek mieszkalnego o powierzchni ogólnej większej niż 150m² wymaga zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 40m² powierzchni ogólnej budynku,
 - c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych dla obsługi nowych działek budowlanych niegraniczących z istniejącymi lub projektowanymi ulicami i dojazdami o szerokości w liniach rozgraniczających od 5m do 10m.
- 11. Infrastruktura techniczna:**
- 1) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
 - b) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania,
 - c) 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) obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
 - 4) obowiązuje następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód do istniejącej kanalizacji deszczowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki,
 - c) 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;
 - 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 37 Mj.

§ 8.

Ustalenia dla terenu 39.Mj o powierzchni 0,347 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) wyklucza się lokalizację zabudowy szeregowej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu :
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dojazdu 05.KdW i ciągu pieszo jezdnego 14.KxW,
 - b) w odległości 4 m od pozostałych granic terenu elementarnej;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%;
 - 4) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych do 12m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym kondygnacja poddasza;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży do 5m;
- 5) geometria dachu:
- a) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°;
 - b) kształt dachu: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 6) lokalizacja zabudowy na granicy działki:
- a) dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki;
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działki;
- 7) zasady podziału na działki:
- a) wielkość nowo wydzielanych działek: minimum 600 m², ustalenie to nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: dowolna;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokowania tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz ten nie dotyczy lokalizacji obiektów do urządzania ogrodów, terenów rekreacyjnych i sportowych, a także terenów zieleni;

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dojazdu 05.KdW i ciągu pieszo jezdni 14.KxW;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem następujących warunków miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - b) lokalizacja jednorodzinnej zabudowy mieszkalnej o powierzchni ogólnej większej niż 150m² i zapewnienia dodatkowo na działce miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 100m² powierzchni ogólnej budynku,
 - c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na trzech użytkowników / zatrudnionych.

11. Infrastruktura techniczna:

- 1) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
 - b) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne w konstrukcji infrastruktury technicznej niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza konstrukcją infrastruktury technicznej w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 2) zaopatrzenie w wodę: z miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
- 4) obowiązują następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód do istniejącej kanalizacji deszczowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki;
 - c) 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 wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami, dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na terenie działki inwestora;
- 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 39 Mj.

§ 9.

Ustalenia dla terenu 05.KdW o powierzchni 0,287 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** ulica klasy D – dojazdowa.

2. **Parametry, wyposażenie, dostępność:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, o szerokości minimum 2m;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo handlowych, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo handlowych nie dotyczy urządzenia i wykorzystania terenu ulicy dla krótkotrwałych imprez;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się, z zachowaniem chodników o szerokości minimum 2m.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. **Inne ustalenia:**

- 1) ochrona i kształtowanie środowiska: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej;
- 2) ulica 05.KdW jest ulicą wewnętrzną;
- 3) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3.

6. **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 0% dla całego terenu elementarnego 05.KdW.

§ 10.

Ustalenia dla terenu 14.KxW o powierzchni 0,052 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** ciąg pieszo jezdny

2. **Parametry, wyposażenie i dostępność:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 8m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: ciąg pieszo jezdny;
- 3) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 4) dostępność: dostęp bez ograniczeń.

3. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo handlowych, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo handlowych nie dotyczy urządzenia i wykorzystania terenu dla krótkotrwałych imprez;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się, z zachowaniem przejścia i przejazdu o szerokości minimum 6m.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. **Inne ustalenia:**

- 1) ochrona i kształtowanie środowiska: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej;
- 2) ulica 14.KxW jest ulicą wewnętrzną;
- 3) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3.

6. **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 elementarnego 14.KxW.

§ 11.

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

W planie przeznaczają się na cele nierolnicze ok. 2,76 ha gruntów rolnych. Grunty te uzyskały zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Kcyńska Wyzwolenia i nowoprojektowaną w Paterku, gmina Nakło n/Notecią, zatwierdzonym uchwałą nr IV/25/98 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 18 grudnia 1998r., publ. w Dz.Urz. Woj. Bydgoskiego z 1999r. Nr16, poz.84.

§ 12.

Przepisy końcowe

1. Dla terenu objętego zmianą planu tracą moc przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami Kcyńska, Wyzwolenia i nowoprojektowaną w Paterku, gmina Nakło n/Notecią uchwalonego uchwałą nr IV/25/98 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 18 grudnia 1998r., publ. w Dz.Urz. Woj. Bydgoskiego z 1999r. Nr16, poz.84.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

RADCA PRAWNY

Tomasz Sobiecki

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Andrzej Łucyński

UZASADNIENIE

Przedmiotem uchwały jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ulicami Kcyńską, Wyzwolenia i nowo projektowaną w Paterku, gmina Nakło nad Notecią, zatwierdzonego uchwałą nr IV/25/98 Rady Miejskiej z dnia 18.12.1998r., opublikowanego w Dz.Urz.Woj.Bydg. z 1999r. Nr16, poz.84, obejmującą tereny oznaczone symbolami: 28Mw przy ulicy (działka nr 357/16) oraz tereny oznaczone jako 36Mw, 37 Zs, 39 Mj, 05*Kd i 14* Kx .
Obszary objęte zmianą planu mają powierzchnię łącznie około 2,76 ha.

Zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Uchwałą Nr XXXVI/440/2001 z dnia 30 marca 2001 roku Rada Miejska w Nakle nad Notecią uchwaliła studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które stanowi element strategii rozwoju gminy co do zagospodarowania przestrzennego.

Celem podstawowym rozwoju miasta i gminy Nakło nad Notecią jest wielofunkcyjny, zrównoważony rozwój gospodarczy, gwarantujący wysoką jakość życia jej mieszkańcom. Dla realizacji celu podstawowego wyznaczono główne cele strategiczne rozwoju obejmujące m.in.:

- wielofunkcyjny rozwój zespołu jednostek osadniczych: miasta Nakła nad Notecią i wsi Paterek jako ponadlokalnych ośrodków obsługi ludności
- zachowanie i ochronę wysokich walorów przyrodniczych obszaru oraz zasobów dziedzictwa kulturowego
- wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla rozwoju gospodarczego gminy.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna

- ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego
- koncentracja osadnictwa
- wielofunkcyjny rozwój wyznaczonych jednostek osadniczych
- wskazanie Strategicznego Obszaru Rozwoju Gminy Nakło nad Notecią jako bazy do rozwoju gospodarczego Gminy.

Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nakło nad Notecią.

Zmiana ustaleń dotychczasowego planu realizuje ten cel poprzez:

a) poszerzenie warunków dla możliwości lokalizacji zabudowy jednorodzinnej rozszerzonej dla zabudowy wolnostojącej bliźniaczej oraz zabudowy wielorodzinnej ograniczonej do 4 mieszkań w budynku, co poprawi efektywność użytkowania tych nieruchomości zgodnie z oczekiwaniami właścicieli,

b) zapewnienie warunków dla lokalizacji funkcji usługowych z zakresu usług publicznych z przeznaczeniem terenu pod bazę straży pożarnej.

NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Lech Barcz