

UCHWAŁA Nr XXX/276/2005
RADY MIEJSKIEJ W NAKLE n/NOTECIĄ
z dnia 24 lutego 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Wzgórze Wodociągowe i Piaskowa w Nakle n/Notecią.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zm. Dz.U. z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło n/Notecią

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1
Uchwała i jej integralne części

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Wzgórze Wodociągowe i Piaskowa w Nakle n/Notecią zwany dalej planem.

§2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:5000 z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie 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;

Rozdział 2
Granice opracowania planu

§3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z granicami określonymi w uchwale Rady Miejskiej w Nakle n/Notecią Nr XVIII/170/2004 z dnia 26 lutego 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części miasta Nakło n/Notecią obejmujących tereny w rejonie obwodnicy miasta, ulic Wzgórze Wodociągowe i Piaskowa.

§4. Granice planu określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w §2 pkt 1.

Rozdział 3
Definicje wyrażeń użytych w planie

§5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nakle n/Notecią;

- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) linii wewnętrznego podziału – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu określającą zasady podziału na działki terenu o tej samej funkcji;
- 7) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku / za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale/ bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulic;
- 8) nieuciążliwych usługach wbudowanych w budynki mieszkalne - należy przez to rozumieć wyłącznie takie usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno-budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
- 9) froncie działki – należy przez to rozumieć granicę działki przylegającą do ulicy lub do części działki stanowiącej obsługę komunikacyjną;
- 10) linii orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię, której przebieg może być zmieniony w trakcie dokonywania geodezyjnego podziału terenu na warunkach określonych w uchwale;
- 11) funkcjach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – rozumie się przez to funkcje użytkowania zabudowy i zagospodarowania terenu związane z przedsięwzięciami, które mogą być zaliczone do znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 12) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem.
- 13) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zespół roślinności spełniający rolę pasa izolacyjnego chroniącego przed skutkami zagospodarowania teren przylegający do danej działki ;
- 14) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu lub zabudowy zajmującą nie mniej niż 65% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki;
- 15) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję terenu lub zabudowy zajmującą nie więcej niż 35% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki;
- 16) działce – należy przez to rozumieć część terenu wyznaczoną liniami wewnętrznego podziału przeznaczoną do zabudowy na cele określone w planie;
- 17) wysokości budynku – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi stropodachu lub kalenicy;
- 18) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci 5%-25%;
- 19) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci 26%-110%;

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§6. Uchwala się ustalenia ogólne odnoszące się do wszystkich terenów objętych granicami opracowania.

Rozdział 4

Oznaczenia graficzne

§7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
- 3) linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym przeznaczeniu ściśle określone;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej;
- 6) symbole terenów;
- 7) budynki dopuszczone do trwałej adaptacji.

§8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów określone zostały z możliwością dopuszczenia zmian na warunkach określonych w dalszej części uchwały:

linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym przeznaczeniu orientacyjne;

Rozdział 5

Przedmiot planu

§9. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) dla terenów przeznaczonych dla więcej niż jednej funkcji ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
- 4) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem terenu MN;
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolem terenu MN/U;
 - c) tereny usług z zabudową mieszkaniową jednorodziną oznaczone symbolem U/MN;
 - d) tereny usług oznaczone symbolem U;
 - e) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem terenu E;
 - f) tereny publicznych ulic dojazdowych oznaczone symbolem terenu KDD;
 - g) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem KDX;
 - h) tereny wewnętrznych ulic dojazdowych oznaczone symbolem terenu KDW.

§10. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy mieszkaniowej;
- 2) obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) ustala się budynki dopuszczone do trwałej adaptacji, określone na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej przez tereny bezpośrednio przylegające do ulic w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w liniach rozgraniczających ulic;
- 5) na działkach dopuszcza się lokalizowanie budowli służących reklamie w miejscach

wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

6) w obrębie jednej działki obowiązuje jednolita kolorystyka obiektów;

§11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu;
- 2) na terenach przeznaczonych pod usługi dopuszcza się wyłącznie przedsięwzięcia, które nie zostaną zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

§12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje wstrzymanie prac ziemnych i zawiadomienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w wypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy.

§13. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy oraz maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej określone na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych;
- 2) obowiązuje ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 9,0m., budynków usługowych, garażowych i gospodarczych do 6,0m chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów wysokich dwu lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglonym;
- 4) na budynkach usługowych, garażach i gospodarczych dopuszcza się dachy wysokie lub płaskie o kolorystyce dachu budynku mieszkalnego;
- 5) obowiązuje wskaźniki w zakresie: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, udziału powierzchni biologicznie czynnej określone w ustaleniach szczegółowych;
- 6) obowiązuje wysokie walory architektoniczne zabudowy uwzględniające wysokościowe zróżnicowanie terenu;

§14. Zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości:

- 1) obowiązuje podział terenu na działki zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu; dopuszcza się możliwość łączenia działek;
- 2) dla linii wewnętrznego podziału orientacyjnych obowiązuje tolerancja +/- 2,0m;
- 3) obowiązująca minimalna wielkość projektowanej działki 600 m²;
- 4) obowiązuje zasada wyznaczania nowych granic działek równoległe i prostopadle do dróg projektowanych;
- 5) obowiązująca minimalna szerokość frontu działki 20,0m;

§15. Sposoby i terminy zagospodarowania nieruchomości:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 2) na terenach stanowiących rezerwę na poszerzenie publicznych ulic dojazdowych obowiązuje zakaz sadzenia drzew;
- 3) na terenach, na których brak jest komunalnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się czasowo, w terminie nie dłuższym niż jeden rok od dnia oddania do użytku tych urządzeń, użytkowanie indywidualnego ujęcia wody oraz bezodpływowego osadnika ścieków;

§16. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: na obszarze objętym granicami opracowania ustala się ochronę budynków przy ul. Piaskowej 1 i Piaskowej 9 na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;

§17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) komunikacja:
 - a) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających ulic określona w ustaleniach szczegółowych,
 - b) obowiązuje podłączenie ulic wewnętrznych do publicznych ulic dojazdowych określone na rysunku planu,
 - c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki według wskaźnika: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 3 miejsca postojowe na 100m² pow. użytkowej usług,
 - d) w liniach rozgraniczających ulic obowiązuje lokalizacja urządzeń uzbrojenia podziemnego z zastrzeżeniem § 10 pkt 4,
 - e) obowiązuje zachowanie rezerw terenu określonych na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych na poszerzenie publicznych ulic,
 - f) w liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe,
 - g) obowiązuje zakaz utwardzenie nawierzchni ulic przed realizacją wszystkich urządzeń uzbrojenia podziemnego przewidzianego w liniach rozgraniczających;
- 2) infrastruktura techniczna:
 - a) wodociągi - obowiązuje docelowo wykonanie miejskiej sieci wodociągowej i podłączenie wszystkich działek do miejskiego systemu wodociągów; dopuszcza się tymczasowe, na warunkach określonych w § 15 pkt 3 zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych,
 - b) kanalizacja sanitarna - obowiązuje docelowo wykonanie kolektorów i włączenie ich w miejski system kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię; czasowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych, bezodpływowych osadników ścieków lub przydomową oczyszczalnię na warunkach określonych w § 16 pkt 3; urządzenia te należy budować z możliwością przystosowania ich do systemu kanalizacji,
 - c) wody opadowe:
 - dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów działek i nieutwardzonych ulic dojazdowych,
 - z terenów utwardzonych ulic dojazdowych obowiązuje docelowo odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - d) elektroenergetyka - obowiązuje budowa stacji transformatorowej, linii kablowej SN oraz wykonanie przyłączy z projektowanych linii kablowych nn; obowiązuje projektowanie i wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - e) energia cieplna - obowiązuje indywidualne źródła ciepła,
 - f) telekomunikacja - obowiązuje zachowanie istniejącej kablowej sieci telekomunikacyjnej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
 - g) gazownictwo - obowiązuje zachowanie istniejącej sieci gazowej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
 - h) w projektach budowlanych poszczególnych sieci uzbrojenia podziemnego lokalizowanego w pasach drogowych obowiązuje uwzględnianie wszystkich sieci przewidzianych do realizacji.

§18. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: nie ustala się obszarów przestrzeni publicznej.

§19. Obowiązujące stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 0% dla terenów przeznaczonych pod poszerzenie publicznych dróg dojazdowych;
- 2) 30% dla pozostałych terenów objętych planem.

DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§20. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów objętych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu:

1. 1 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określonej na rysunku planu,
 - b) zabudowy wolno stojącej; zespolenia funkcji gospodarczej i garażowej z budynkiem mieszkalnym; wysokości nie przekraczającej 9,0m,
 - c) elewacji budynków w odcieniach pastelowych,
 - d) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczającej 0,30,
 - e) zachowania minimum 60% terenu działki w stanie biologicznie czynnym,
 - f) zachowania lub przebudowy na warunkach gestora istniejącego uzbrojenia,
- 3) ustalenia dopuszczalne:
 - a) wbudowane usługi nieuciążliwe,
 - b) trwała adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy na warunkach określonych w pkt 2 lit. b-e i w ustaleniach ogólnych,

2. 2 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określonej na rysunku planu,
 - b) zabudowy wolno stojącej; zespolenia funkcji gospodarczej i garażowej z budynkiem mieszkalnym; wysokości nie przekraczającej 9,0m,
 - c) elewacji budynków w odcieniach pastelowych,
 - d) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczającej 0,30,
 - e) zachowania minimum 60% terenu działki w stanie biologicznie czynnym,
 - f) zachowania lub przebudowy na warunkach gestora istniejącego uzbrojenia,
 - g) połączenia działek powstałych z podziału działek o numerach ewidencyjnych 73 i 74 i realizacji tylko jednego budynku,
- 3) ustalenia dopuszczalne:
 - a) wbudowane usługi nieuciążliwe,
 - b) trwała adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy na warunkach określonych w pkt 2 lit. b-e i w ustaleniach ogólnych,
 - c) wtórny podział działki nr 69/2 z dopuszczeniem realizacji budynku mieszkalnego przy granicy z działką nr 70;

3. **3 MN:**
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określonej na rysunku planu,
 - b) zabudowy wolno stojącej; zespolenia funkcji gospodarczej i garażowej z budynkiem mieszkalnym; wysokości nie przekraczającej 9,0m,
 - c) elewacji budynków w odcieniach pastelowych,
 - d) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczającej 0,30,
 - e) zachowania minimum 60% terenu działki w stanie biologicznie czynnym,
 - f) połączenia działek powstałych z podziału działek o numerach ewidencyjnych 73 i 74 i realizacji tylko jednego budynku,

4. **4 U/MN:**
- 1) przeznaczenie terenu: usługi z zabudową mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu usług rzemieślniczych i produkcyjnych oraz handlu;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 4) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji, określonej na rysunku planu,
 - b) zabudowy wolno stojącej o wysokości nie przekraczającej 9,0m dla budynku mieszkalnego i 6,0m dla budynku gospodarczego, usługowego lub garażu,
 - c) elewacji budynków w odcieniach pastelowych,
 - d) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczającej 0,40,
 - e) zachowania minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - f) zachowania lub przebudowy na warunkach gestora istniejącego uzbrojenia;
 - g) wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej szerokości minimum 5,0m przy granicy z terenem o ustaleniu 2 MN;
 - 5) ustalenia dopuszczalne:
 - a) trwała adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy na warunkach określonych w pkt 4 lit. b-d i w ustaleniach ogólnych,
 - b) magazyny i składy towarzyszące funkcji usługowej,
 - c) połączenie działek 75/6 i 21/2;

5. **5 MN:**
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określonej na rysunku planu,
 - b) zabudowy wolno stojącej o wysokości budynku mieszkalnego nie przekraczającej 9,0m., budynku gospodarczego i garażu 5,0m,
 - c) elewacji budynków w odcieniach pastelowych,
 - d) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczającej 0,30,

3.

3 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określonej na rysunku planu,
 - b) zabudowy wolno stojącej; zespolenia funkcji gospodarczej i garażowej z budynkiem mieszkalnym; wysokości nie przekraczającej 9,0m,
 - c) elewacji budynków w odcieniach pastelowych,
 - d) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczającej 0,30,
 - e) zachowania minimum 60% terenu działki w stanie biologicznie czynnym,
 - f) połączenia działek powstałych z podziału działek o numerach ewidencyjnych 73 i 74 i realizacji tylko jednego budynku,

4.

4 U/MN:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi z zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 2) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu usług rzemieślniczych i produkcyjnych oraz handlu;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji, określonej na rysunku planu,
 - b) zabudowy wolno stojącej o wysokości nie przekraczającej 9,0m dla budynku mieszkalnego i 6,0m dla budynku gospodarczego, usługowego lub garażu,
 - c) elewacji budynków w odcieniach pastelowych,
 - d) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczającej 0,40,
 - e) zachowania minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - f) zachowania lub przebudowy na warunkach gestora istniejącego uzbrojenia;
 - g) wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej szerokości minimum 5,0m przy granicy z terenem o ustaleniu 2 MN;
- 5) ustalenia dopuszczalne:
 - a) trwała adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy na warunkach określonych w pkt 4 lit. b-d i w ustaleniach ogólnych,
 - b) magazyny i składy towarzyszące funkcji usługowej,
 - c) połączenie działek 75/6 i 21/2;

5.

5 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określonej na rysunku planu,
 - b) zabudowy wolno stojącej o wysokości budynku mieszkalnego nie przekraczającej 9,0m., budynku gospodarczego i garażu 5,0m,
 - c) elewacji budynków w odcieniach pastelowych,
 - d) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczającej 0,30,

- e) zachowania minimum 50% terenu działki w stanie biologicznie czynnym,
- 3) ustalenie dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe;

6. 6 E:

- 1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka;
- 2) stacja transformatorowa parterowa;

7. 7 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji, określonej na rysunku planu,
 - b) elewacji budynków w odcieniach pastelowych,
 - c) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczająca 0,30,
 - d) zachowania minimum 60% terenu działki w stanie biologicznie czynnym,
 - e) zachowania lub przebudowy na warunkach gestora istniejącego uzbrojenia,
 - f) uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich prac remontowych, adaptacyjnych i rozbiórkowych,
 - g) uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków projektów budowlanych nowych obiektów,
 - h) dostosowania do budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów;
- 3) ustalenie dopuszczalne: zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy na warunkach: zabudowa wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,0 m dla budynku mieszkalnego i 5,0 m dla budynku gospodarczego lub garażu;

8. 8 MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu usług rzemieślniczych, handlu;
- 4) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji określonej na rysunku planu,
 - b) zachowania lub przebudowy na warunkach gestora istniejącego uzbrojenia,
 - c) zachowania minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - d) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczającej 0,4,
 - e) zabudowy wolno stojącej o wysokości nie przekraczającej 9,0m dla budynku mieszkalnego i 6,0m dla zabudowy usługowej, gospodarczej i garażowej,
 - f) wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej szerokości minimum 5,0m przy granicy z terenem o ustaleniu 6 MN ;
- 5) ustalenia dopuszczalne:
 - a) trwała adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy na warunkach pkt 4 i ustaleń ogólnych,
 - b) składy i magazyny związane z funkcją usługową;

9. 9 U/MN:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi z zabudową mieszkaniową jednorodziną;

- 2) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu usług rzemieślniczych i produkcyjnych oraz handlu;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji, określonej na rysunku planu,
 - b) zabudowy wolno stojącej o wysokości nie przekraczającej 9,0m dla budynku mieszkalnego i 6,0m dla budynku gospodarczego, usługowego lub garażu,
 - c) elewacji budynków w odcieniach pastelowych,
 - d) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczająca 0,40,
 - e) zachowania minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - f) zachowania lub przebudowy na warunkach gestora istniejącego uzbrojenia,
 - g) połączenia działek o numerach ewidencyjnych 78/2 i 78/10;
- 5) ustalenia dopuszczalne:
 - a) trwała adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, na warunkach określonych w pkt 4 lit. b-d i w ustaleniach ogólnych,
 - b) magazyny i składy towarzyszące funkcji usługowej;

10. 10 U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) ustala się usługi z zakresu usług rzemieślniczych, handlu, administracji, usług zdrowia, oświaty;
- 3) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji, określonej na rysunku planu,
 - b) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczającej 0,6,
 - c) zachowania minimum 20% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - d) wysokości budynku nie przekraczającej 12,0m z dachem dwu lub wielospadowym krytym dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym,
 - e) zabezpieczenia miejsc postojowych według wskaźnika określonego w ustaleniach ogólnych;
- 4) ustalenia obowiązujące – zakazy:
 - a) realizacji obiektu o powierzchni sprzedaży powyżej 150m²,
 - b) wprowadzania funkcji mieszkaniowej;
- 5) ustalenia dopuszczalne:
 - a) wspólne zagospodarowanie z terenem o symbolu 11 U/MN,
 - b) lokalizacja miejsc postojowych w podziemiach budynku,
 - c) w przypadku realizacji pawilonów dopuszcza się podział na działki pod poszczególne obiekty,
 - d) lokalizację obiektów służących reklamie;

11. 11 U/MN:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi z zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 2) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu usług rzemieślniczych, handlu, administracji, usług zdrowia, oświaty;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 4) ustalenia obowiązujące - nakazy:
- a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji i maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej w odległości 50,0m od cmentarza, określonych na rysunku planu,
 - b) zachowania lub przebudowy na warunkach gestora istniejącego uzbrojenia,
 - c) zachowania minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - d) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczającej 0,6,
 - e) wysokości zabudowy usługowej nie przekraczającej 12,0m z dachem dwu lub wielospadowym krytym dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym,
 - f) uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich prac remontowych, adaptacyjnych i rozbiórkowych,
 - g) uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków projektów budowlanych nowych obiektów,
 - h) dostosowania do budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów;
- 5) ustalenia dopuszczalne:
- a) trwała adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, pod warunkiem zachowania zabudowy wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,0m,
 - b) wspólne zagospodarowanie z terenem o symbolu 9U,
 - c) lokalizacja obiektów służących reklamie;

12. 01 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) ulica publiczna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m;

13. 02 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) rezerwa terenu szerokości 5,0-10,0m na poszerzenie publicznej ulicy dojazdowej;

14. 03 KDX:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) publiczny ciąg pieszo - jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 9,0m;

15. 04 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) wewnętrzna ulica dojazdowa jednoprzestrzenna o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m;


16. 05 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) wewnętrzna ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m z placem manewrowym;

DZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

- §21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gminy w Nakle n/Notecią.
- §22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko Pomorskiego oraz na stronie internetowej gminy.
- §23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Bogdan Stachowski

RADCA PRAWNY
BD 091
mgr Tomasz Sobiecki

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY UL. WZGÓRZE WODOCIĄGOWEJ PIASKOWA W NAKLE MNOJECIA

ZAWACZNIK NR XXXVI/40/2001
DO UCHWAŁY NR XXXVI/40/2001
RADY MIEJSKIEJ W NAKLE MNOJECIA
Z DNIA 11.11.2001 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NAKŁO MNOJECIA
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVI/40/2001
RADY MIEJSKIEJ W NAKLE MNOJECIA
Z DNIA 30.03.2001 R.

SKALA 1:5000



LEGENDA

OPISYWA OPRACOWANIE PRACUJĄCY
L. KURCZAK

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
SCISŁE OKREŚLONE

LINIE WYWIĘTRZNEGO RODZIAŁU TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
SAMYM PRZEZNACZENIU / SCISŁE OKREŚLONE

LINIE WYWIĘTRZNEGO PODZIAŁU TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ORIENTACJONOWANE
SAMYM PRZEZNACZENIU - ORIENTACJONOWANE

MAKSYMALNE NIEPRZERWANE LINIE ZABUDOWY
MIESZKANOWEJ

MAKSYMALNE NIEPRZERWANE LINIE ZABUDOWY
MIESZKANOWEJ

BUDYNKI DOPUSZCZONE DO TRYWIAŁEJ ADAPTACJI

TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDYNOLODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDYNOLODZINNEJ
Z ŁĄCZAKAMI

TERENY USŁUG ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDYNOLODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TERENY ELEKTROENERGETYKI

TERENY PUBLICZNYCH LICZ DOJAZDOWYCH

TERENY PUBLICZNEGO CIEGU PIĘSZO WĘZKIEGO

TERENY CIĄG WYWIĘTRZANYCH

SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ MIASTA NAKŁO MNOJECIA

SKALA 1:1000

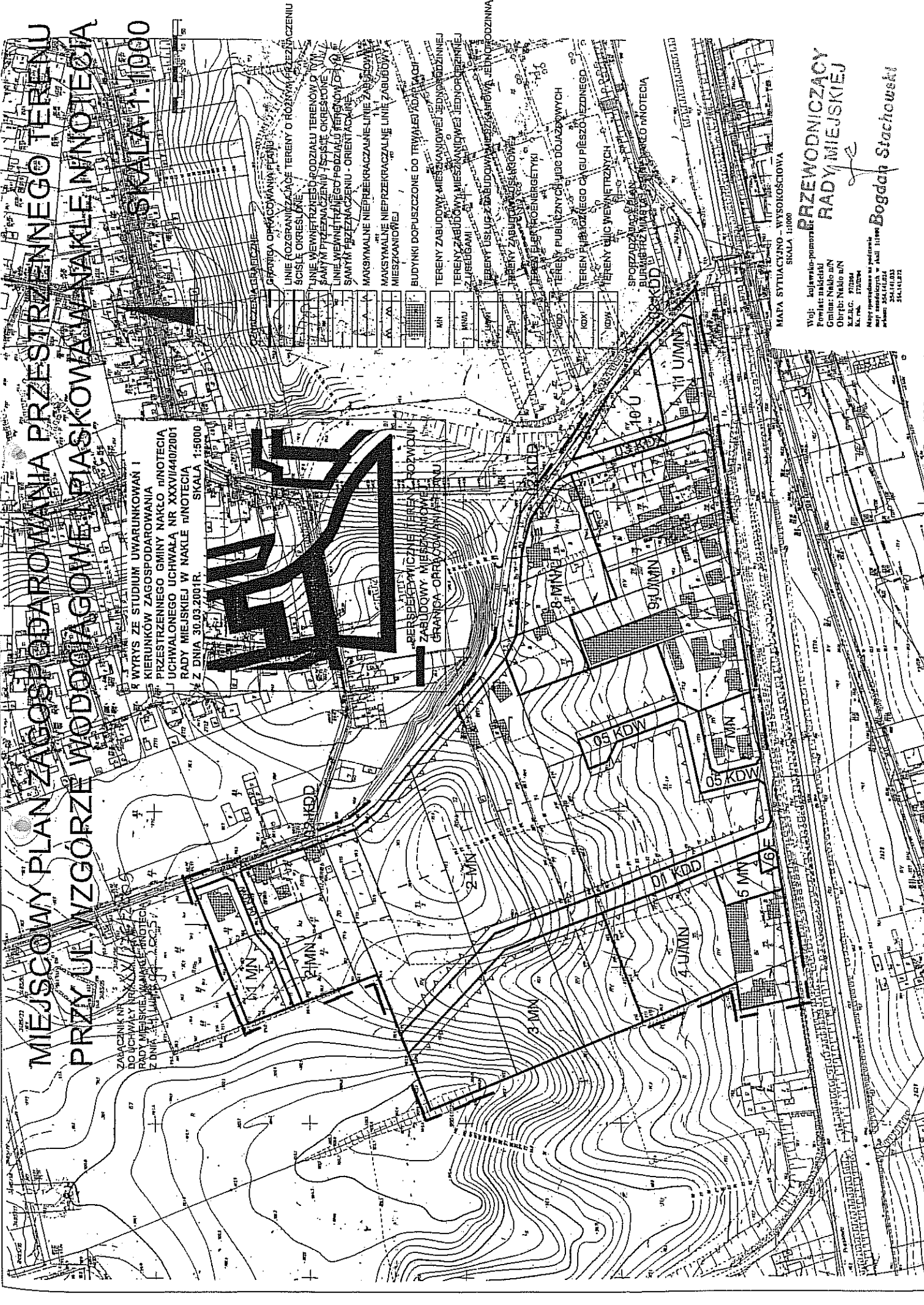
MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA

Woj. kujawsko-pomorski
Powiat nakłowski
Gmina Nakło nM
Olsztyński Nakiel nM
K.M. Nakło nM
K.M. Nakło nM
Nakło nM

MAPA sporządzona na podstawie
mapy sytuacyjno-wysokościowej
z dnia 11.11.2001 r.
254.141.033
254.141.034

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Bogdan Stachowski



ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXX/276/2005
RADY MIEJSKIEJ W NAKLE n/NOTECIĄ
z dnia 24 lutego 2005 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oraz 14 dni po nim następujących

złożono 4 uwagi do projektu przedmiotowego planu

które zostały w planie uwzględnione w sposób następujący:

1. Uwaga właściciela działek nr 69/2 oraz 69/1 dotyczy:

- a) pozostawienia działek w stanie w jakim były przed sporządzeniem planu,
- b) odstąpienia od zasady lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce,
- c) obniżenie minimalnej wielkości projektowanej działki do 600 m²;

Z wniesionych uwag uwzględnione zostały:

- a) pozostawiono w stanie pierwotnym działkę nr 69/2,
- b) obniżono minimalną wielkość projektowanej działki i wniesiono do projektu planu proponowany podział;

Nie uwzględniono uwag:

- a) pozostawienia w stanie pierwotnym działki nr 69/1, ponieważ stanowi ona wydzieloną geodezyjnie, niezbędną rezerwę na poszerzenie ul. Wzgórze Wodociągowe i stanowi fragment pasa na jej poszerzenie ciągnącego się od ul. Staszica.
- b) odstąpienia od zasady lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce budowlanej, w tym najwyżej jednego budynku mieszkalnego, ponieważ ma ona na celu zachowanie ładu przestrzennego i uniemożliwienie w sposób maksymalny zabudowywania działek.

W przypadku działki nr 69/2, którą właściciel w przyszłości chce podzielić byłoby to szczególnie niewłaściwe, ponieważ na niewielkiej powierzchni znalazłyby się trzy obiekty kubaturowe. Ewentualną budowę garażu na działce nr 69/2 należy rozwiązać poprzez rozbudowę budynku mieszkalnego lub rozbudowę budynku gospodarczego względnie jego adaptację dla potrzeb garażowych.

Należy podkreślić, że wprowadzenie ograniczenia ilości obiektów kubaturowych na jednej działce w żadnym stopniu nie ogranicza prawa własności, ponieważ zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości,
- każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

2. Uwagi właściciela działki nr 69/8 dotycząca wewnętrznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 04 KDW została uwzględniona.
3. Uwaga właściciela działki 69/5 dotycząca wewnętrznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 04 KDW została uwzględniona.

Uwzględnienie uwag dokonane zostało poprzez wprowadzenie zmian w uchwale planu oraz na rysunku planu.
Zmiany te nie powodowały konieczności powtórzenia trybu formalno-prawnego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

BS
Bogdan Stachowicki

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

I. Sposób realizacji inwestycji

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Do zadań własnych gminy należy realizacja:

1. gminnych dróg publicznych
2. wodociągów
3. kanalizacji sanitarnej

- ad 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się budowę jednej drogi publicznej oznaczonej symbolem 01 KDD, poszerzenie ul. Wzgórze Wodociągowe oznaczone symbolem 02 KDD oraz budowę ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 03 KDX. Pozostałe drogi projektowane drogi są drogami wewnętrznymi.
- ad 2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się wykonanie budowy sieci i przyłączy wodociągowych do projektowanych działek.
- ad 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się docelowo podłączenie wszystkich terenów do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Czasowo plan przewiduje odprowadzenie ścieków do bezodpływowych osadników ścieków.
Realizacja ustaleń planu nie jest więc uwarunkowana wykonaniem kanalizacji sanitarnej.

II. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planach miejscowych podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) przy czym:

- 1) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy.
- 2) Zadania w zakresie poszerzenia dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
- 3) Zadania w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. Nr 72, poz. 747) ze środków budżetu gminy lub poprzez dofinansowanie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

[Signature]
Bogdan Stachowski