

UCHWAŁA NR XXX/278/2005
RADY MIEJSKIEJ W NAKLE n/NOTECIĄ
z dnia 24 lutego 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Gorzeń,
gmina Nakło 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 we wsi Gorzeń gmina Nakło 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 1:10000 z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 2) załącznik nr 2 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/169/2004 z dnia 26 lutego 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło n/Notecią fragmentu terenu we wsi Gorzeń.

§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 wewnętrzznego 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 dróg;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana budynku;
- 9) 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;
- 10) froncie działki – należy przez to rozumieć granicę działki przylegającą do drogi lub do części działki stanowiącej obsługę komunikacyjną;
- 11) linii orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię, której przebieg może być zmieniony w trakcie dokonywania geodezyjnego podziału terenu na warunkach określonych w uchwale;
- 12) 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;
- 13) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem.
- 14) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zespół roślinności spełniający rolę pasa izolacyjnego chroniącego przed skutkami zagospodarowania teren przylegający do danej działki ;
- 15) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu lub zabudowy zajmującą nie mniej niż 65% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki;
- 16) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję terenu lub zabudowy zajmującą nie więcej niż 35% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki;
- 17) działce – należy przez to rozumieć część terenu wyznaczoną liniami wewnętrznego podziału przeznaczoną do zabudowy na cele określone w planie;
- 18) wysokości budynku – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi stropodachu lub kalenicy;
- 19) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci 5%-25%;
- 20) 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) symbole terenów;
- 7) budynki dopuszczone do trwałej adaptacji;
- 8) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 9) strefa „W” ochrony archeologicznej;

§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 oznaczone symbolem U;
 - d) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem E;
 - e) teren publicznej drogi powiatowej oznaczony symbolem KDZ;
 - f) tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone symbolami terenu KDD;
 - g) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem KDX;
 - h) tereny wewnętrznych dróg 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 przy obowiązującej linii zabudowy;
- 2) obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
- 3) ustala się budynki dopuszczone do trwałej adaptacji i budynek przeznaczony do likwidacji, określone na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej przez tereny bezpośrednio przylegające do dróg w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w liniach rozgraniczających dróg;

- 5) na działkach dopuszcza się lokalizowanie budowli służących reklamie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 6) w obrębie jednej działki obowiązuje jednolita kolorystyka obiektów określona w ustaleniach szczegółowych.

§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 Konserwatora Zabytków w wypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy.

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

- 1) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązująca linia zabudowy 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 określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 4) na budynkach usługowych, garażach i gospodarczych dopuszcza się dachy wysokie lub płaskie o kolorystyce dachu budynku mieszkalnego;
- 5) obowiązują wskaźniki w zakresie: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, udziału powierzchni biologicznie czynnej określone w ustaleniach szczegółowych;

§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 900 m²;
- 4) obowiązuje zasada wyznaczania nowych granic działek prostopadle do dróg projektowanych;
- 5) obowiązująca minimalna szerokość frontu projektowanej 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 dróg 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:

- 1) strefę „W” ochrony archeologicznej dla stanowisk archeologicznych zarejestrowanych w trakcie badań powierzchniowych. Strefa „W” obejmuje tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych reliktyw archeologicznych. Wszelka działalność inwestycyjna na terenie strefy musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi na koszt inwestora. Zakres prac archeologicznych określony zostanie przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków na etapie projektu budowlanego;
- 2) strefę „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla historycznego zespołu wiejskiego. Obszar podlega rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy. Obowiązuje uzgadnianie z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków przebudowy obiektów zabytkowych, lokalizacje nowych obiektów, korekty układu przestrzennego;

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

- 1) komunikacja:
 - a) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych,
 - b) obowiązuje podłączenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných do publicznych dróg 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 dróg 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 dróg,
 - f) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe,
 - g) obowiązuje zakaz utwardzania nawierzchni dróg przed realizacją wszystkich urządzeń uzbrojenia podziemnego przewidzianego w liniach rozgraniczających.
- 2) infrastruktura techniczna:
 - a) wodociągi - obowiązuje docelowo wykonanie wiejskiej sieci wodociągowej i podłączenie wszystkich działek do komunalnego 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 wiejski system kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię; czasowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych, bezodpływowych osadników ścieków na warunkach określonych w § 15 pkt 3, osadniki ścieków 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 dróg dojazdowych,
 - z terenów utwardzonych dróg dojazdowych obowiązuje docelowo odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - d) elektroenergetyka - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych projektowanymi i istniejącymi liniami nn; dla zasilania stacji transformatorowych wybudować linie napowietrzne SN; obowiązuje wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,

- e) energia cieplna - obowiązują indywidualne ekologiczne źródła ciepła jak gaz, elektryczność itp.,
- f) telekomunikacja – obowiązuje zachowanie istniejącej kablowej sieci telekomunikacyjnej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy;

§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, 2 MN, 3 MN i 4 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) obowiązującej linii zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji oraz 5,0m od napowietrznej linii energetycznej, określonych na rysunku planu,
 - b) zabudowy wolno stojącej o wysokości nie przekraczającej 9,0m dla budynku mieszkalnego i 5,0m dla budynku gospodarczego i garażu,
 - c) elewacji budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,
 - d) dachów w odcieniu ceglastym,
 - e) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczającej 0,30,
 - f) zachowania minimum 50% terenu działki w stanie biologicznie czynnym,
- 3) ustalenie dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe;

2. 5 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1926, 5,0-16,0m od linii rozgraniczającej z pozostałymi terenami komunikacji i 5,0m od napowietrznej linii energetycznej, określonych 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: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,
 - d) dachów w kolorze grafitowym,
 - e) minimalnej szerokości elewacji frontowej budynku 12,0m na działkach przylegających do drogi powiatowej,

- f) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczającej 0,30,
 - g) zachowania minimum 50% terenu działki w stanie biologicznie czynnym,
 - h) zachowania lub przebudowy na warunkach gestora istniejącego uzbrojenia;
- 3) ustalenie obowiązujące – zakaz bezpośrednich wjazdów z drogi powiatowej;
- 4) ustalenie dopuszczalne: wbudowanie usługi nieuciążliwe;

3. 6 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5,0m –18,0m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji oraz 5,0m od napowietrznej linii energetycznej, określone na rysunku planu,
 - b) zabudowy wolno stojącej o wysokości nie przekraczającej 9,0m dla budynku mieszkalnego i 5,0m dla budynku gospodarczego lub garażu,
 - c) elewacji budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,
 - d) dachów w kolorze grafitowym,
 - e) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczająca 0,30,
 - f) zachowania minimum 40% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - g) zachowania lub przebudowy na warunkach gestora istniejącego uzbrojenia
- 3) ustalenie dopuszczalne: wbudowane usługi nieuciążliwe;

4. 7 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 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1926, 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) zachowania trefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- 5) ustalenia dopuszczalne:
 - a) trwała adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy na warunkach pkt 4 i ustaleń ogólnych,
 - b) lokalizacja obiektu przy granicy z działkami: 258/1, 258/2, 259/1, 259/2;

5. 8 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
- a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8,0-12,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1926, 5,0m od linii rozgraniczających pozostałych terenów komunikacji oraz 10,0m od terenu oznaczonego symbolem 7MN/U, określone na rysunku planu,
 - b) zabudowy bliźniaczej na działkach o numerach ewidencyjnych 258/1 i 258/2 oraz 259/1 i 259/2, na pozostałych wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,0m dla budynku mieszkalnego i 5,0m dla budynku gospodarczego lub garażu,
 - c) elewacji budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,
 - d) dachów w kolorze ceglastym,
 - e) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczająca 0,30,
 - f) zachowania minimum 30% terenu działki w stanie biologicznie czynnym,
 - g) zachowania lub przebudowa na warunkach gestora istniejącego uzbrojenia,
 - h) zachowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej i strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 3) ustalenia dopuszczalne: trwała adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy na warunkach:
- zabudowa wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,0m dla budynku mieszkalnego i 5,0m dla budynku gospodarczego, lub garażu,
 - dostosowania do budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów;

7. 9 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) zachowania strefy „W” ochrony archeologicznej,
- 5) ustalenia dopuszczalne: trwała adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy na warunkach pkt 4 i ustaleń ogólnych,

8. 10 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5,0 od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji, określonej na rysunku planu,
 - b) zabudowy wolno stojącej o wysokości nie przekraczającej 9,0m dla budynku mieszkalnego i 5,0m dla budynku gospodarczego lub garażu,
 - c) elewacji budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny

- popiel,
 - d) dachów w kolorze ceglastym,
 - e) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczającej 0,30,
 - f) zachowania minimum 30% terenu działki w stanie biologicznie czynnym,
 - g) zachowania lub przebudowa na warunkach gestora istniejącego uzbrojenia;
 - h) zachowania strefy „W” ochrony archeologicznej,
- 3) ustalenie dopuszczalne: wbudowane, nieuciążliwe usługi;

9. 11 E:

- 1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka;
- 2) stacja transformatorowa słupowa – zachowanie z możliwością wymiany na stację murowaną;

10. 12 U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) ustala się usługi z zakresu usług rzemieślniczych i produkcyjnych;
- 3) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1926, 5,0 od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji oznaczonym symbolem 011 KDW i 12,0m od lasu, określonych na rysunku planu,
 - b) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczającej 0,5,
 - c) zachowania minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - d) wysokości budynku nie przekraczającej 12,0m z dachem dwu lub wielo spadowym krytym dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym,
 - e) zabezpieczenia miejsc postojowych według wskaźnika określonego w ustaleniach ogólnych;
- 4) ustalenie obowiązujące – zakaz bezpośredniego wjazdu z drogi powiatowej;
- 5) ustalenia dopuszczalne:
 - a) towarzysząca funkcja mieszkaniowa,
 - b) towarzysząca funkcja handlowa o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 200m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokalizacja miejsc postojowych w podziemiach budynku;

11. 13 ZL:

- 1) przeznaczenie terenu: las;
- 2) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy;

12. 14 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1926, 5,0 od linii rozgraniczających z pozostałymi terenami komunikacji, określonych na rysunku planu,
 - b) zabudowy wolno stojącej o wysokości nie przekraczającej 9,0m dla budynku mieszkalnego i 5,0m dla budynku gospodarczego lub garażu,
 - c) elewacji budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,

- d) dachów w kolorze ceglastym,
 - e) minimalnej szerokości elewacji frontowych budynku 12,0m,
 - f) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczającej 0,30,
 - g) zachowania minimum 40% terenu działki w stanie biologicznie czynnym,
 - h) zachowania strefy „W” ochrony archeologicznej,
- 3) ustalenie obowiązujące – zakaz bezpośrednich wjazdów z drogi powiatowej;
- 4) ustalenie dopuszczalne: wbudowane, nieuciążliwe usługi;

13. 15 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
- a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1926, oraz 5,0 od linii rozgraniczającej z pozostałymi terenami komunikacji, określonych na rysunku planu,
 - b) zabudowy wolno stojącej o wysokości nie przekraczającej 9,0m dla budynku mieszkalnego i 5,0m dla budynku gospodarczego lub garażu,
 - c) elewacji budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,
 - d) dachów w kolorze ceglastym,
 - e) minimalnej szerokości elewacji frontowej budynku 12,0m,
 - f) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczającej 0,30,
 - g) zachowania minimum 40% terenu działki w stanie biologicznie czynnym,
- 3) ustalenie obowiązujące – zakaz bezpośrednich wjazdów z drogi powiatowej;
- 4) ustalenie dopuszczalne: wbudowane, nieuciążliwe usługi;

14. 16 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
- a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1926, 5,0m od linii rozgraniczającej z pozostałymi terenami komunikacji, określonych na rysunku planu,
 - b) zabudowy wolno stojącej o wysokości nie przekraczającej 9,0m dla budynku mieszkalnego i 5,0m dla budynku gospodarczego lub garażu,
 - c) elewacji budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,
 - d) dachów w kolorze ceglastym,
 - e) minimalnej szerokości elewacji frontowej budynku 12,0m,
 - f) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczającej 0,30,
 - g) zachowania minimum 40% terenu działki w stanie biologicznie czynnym,
 - h) zachowania lub przebudowa na warunkach gestora istniejącego uzbrojenia,
 - i) zachowania strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 3) ustalenie obowiązujące – zakaz bezpośrednich wjazdów z drogi powiatowej;
- 4) ustalenie dopuszczalne: wbudowane, nieuciążliwe usługi;

15. 17 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5,0-10,0 od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji, 5,0 m od napowietrznej linii energetycznej i 12,0m od lasu, określonych na rysunku planu,
 - b) zabudowy wolno stojącej o wysokości nie przekraczającej 9,0m dla budynku mieszkalnego i 5,0m dla budynku gospodarczego lub garażu,
 - c) elewacji budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel, jasna zieleń,
 - d) dachów w kolorze ciemnej zieleni,
 - e) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczającej 0,30,
 - f) zachowania minimum 40% terenu działki w stanie biologicznie czynnym;
- 3) ustalenie dopuszczalne: wbudowane, nieuciążliwe usługi,

16. 18 MN, 19 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące – nakazy:
 - a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5,0 od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji, określonej na rysunku planu,
 - b) zabudowy wolno stojącej o wysokości nie przekraczającej 9,0m dla budynku mieszkalnego i 5,0m dla budynku gospodarczego lub garażu,
 - c) elewacji budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel, jasna zieleń,
 - d) dachów w kolorze grafitowym,
 - e) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczająca 0,30,
 - f) zachowania minimum 40% terenu działki w stanie biologicznie czynnym,
 - g) likwidacji istniejącej drogi i włączenia jej w powierzchnie działek;
- 3) ustalenie dopuszczalne: wbudowane, nieuciążliwe usługi,

17. 20 MN, 21 MN, 22 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) zabudowy wolno stojącej o wysokości nie przekraczającej 9,0m dla budynku mieszkalnego i 5,0m dla budynku gospodarczego lub garażu,
 - c) elewacji budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel, jasna zieleń,
 - d) dachów w kolorze ciemnej zieleni,
 - e) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczającej 0,30,
 - f) zachowania minimum 40% terenu działki w stanie biologicznie czynnym;
- 3) ustalenie dopuszczalne: wbudowane, nieuciążliwe usługi,

18. 23 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) zabudowy wolno stojącej o wysokości nie przekraczającej 9,0m dla budynku mieszkalnego i 5,0m dla budynku gospodarczego lub garażu,

- c) elewacji budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel, jasna zieleń,
 - d) dachów w kolorze grafitowym,
 - e) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczającej 0,30,
 - f) zachowania minimum 40% terenu działki w stanie biologicznie czynnym,
 - g) zachowanie lub przebudowa na warunkach gestora istniejącego uzbrojenia;
- 3) ustalenie dopuszczalne: wbudowane, nieuciążliwe usługi,

19. 24 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) zabudowy wolno stojącej o wysokości nie przekraczającej 9,0m dla budynku mieszkalnego i 5,0m dla budynku gospodarczego lub garażu,
 - c) elewacji budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel, jasna zieleń,
 - d) dachów w kolorze ceglastym,
 - e) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczającej 0,30,
 - f) zachowania minimum 40% terenu działki w stanie biologicznie czynnym,
 - g) zachowania lub przebudowy na warunkach gestora istniejącego uzbrojenia,
- 3) obowiązuje zakaz rozbudowy istniejących budynków gospodarczych dla funkcji związanych z gospodarstwem rolnym;
- 4) ustalenie dopuszczalne:
 - a) wbudowane, nieuciążliwe usługi,
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy na warunkach:
 - zabudowa wolno stojąca o wysokości nie przekraczającej 9,0m dla budynku mieszkalnego i 6,0m dla budynków gospodarczych lub garażu,
 - przystosowania zabudowy dla celów mieszkalnictwa jednorodzinnego,
 - elewacje budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel, jasna zieleń,
 - dachy w kolorze ceglastym,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczająca 0,50,
 - zachowanie minimum 40% terenu działki w stanie biologicznie czynnym;

20. 25 MN, 26 MN, 27 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) zabudowy wolno stojącej o wysokości nie przekraczającej 9,0m dla budynku mieszkalnego i 5,0m dla budynku gospodarczego lub garażu,
 - c) elewacji budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel, jasna zieleń,
 - d) dachów w kolorze ceglastym,
 - e) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczającej 0,30,
 - f) zachowania minimum 40% terenu działki w stanie biologicznie czynnym;
- 3) ustalenie dopuszczalne: wbudowane, nieuciążliwe usługi.

21. **01 KDZ:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) droga powiatowa nr 1926 w istniejących liniach rozgraniczających;
3) zakaz bezpośrednich wjazdów na przyległe działki;
22. **02 KDD, 03 KDD, 04 KDD, 05 KDD, 06 KDD:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) publiczna droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m;
23. **07 KDX, 08 KDX:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) publiczne ciągi pieszo-jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m zakończone placami manewrowymi;
24. **09 KDX, 010 KDX:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) publiczne ciągi pieszo-jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m;
25. **011 KDW:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) wewnętrzna droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m; z placem manewrowym;
26. **012 KDW:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
27. **013 KDW, 014 KDW, 015 KDW, 016 KDW, 017 KDW, 018 KDW:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m;
28. **019 KDW, 020 KDW:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m z placami manewrowymi;
29. **021 KDW, 022 KDW:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m z placami manewrowymi;
3) obowiązuje służebność w zakresie dojazdu do łąk położonych poza obszarem opracowania;
30. **023 KDW:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) wewnętrzna droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
3) obowiązuje służebność w zakresie dojazdu do łąk położonych poza obszarem opracowania;
31. **024 KDW:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;

- 2) wewnętrzna droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
32. **025 KDW:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) wewnętrzna droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m, dojazd do łąk położonych poza obszarem opracowania;
33. **026 KDW, 027 KDW:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 7,0m, dojazdy do łąk położonych poza obszarem opracowania;
34. **028 KDW, 029 KDW:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) wewnętrzna droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m, dojazd do łąk położonych poza obszarem opracowania;
35. **030 KDD:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) rezerwa terenu o szerokości 2,0-5,0m na poszerzenie publicznej drogi dojazdowej;
36. **031 KDD:**
1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
2) rezerwa terenu szerokości 2,0-7,0m na poszerzenie publicznej drogi dojazdowej;

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i 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.

RADCA PRAWNY
B 01/691

mgr Tomasz Sobiecki

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**
Bogdan Stachowski

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXX/278/2005
RADY MIEJSKIEJ W NAKLE n/NOTECIĄ
Z DNIA 24 lutego 2005 r.

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 publicznych dróg dojazdowych, ciągów pieszych i dróg wewnętrznych.
- ad 2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się wykonanie budowę sieci i przyłączy wodociagowych 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 będą 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

Bogdan Stachowski