

UCHWAŁA Nr XIII/131/03
RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECIĄ
z dnia 30 października 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sportu i usług w Potulicach.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717),

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu sportu i usług w Potulicach, zwany dalej „planem”.

Rozdział 1
Zasady ogólne

§ 2. Integralną częścią planu jest rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:

- 1) symboli literowych wyróżniających poszczególne tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, uzupełnionych znakiem "" w stosunku do terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych;
- 2) granic planu;
- 3) obowiązujących i orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 3. 1. Ustala się zasadę dokładności odczytu linii rysunku planu, o których mowa w § 2, o ile w treści niniejszej uchwały nie zostały podane wymiary, w sposób następujący:

- 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania pokrywające się z istniejącymi granicami działek wynikającymi z ewidencji gruntów i budynków – według tych granic;
- 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania znacznie odbiegające od istniejących granic działek wynikających z ewidencji gruntów i budynków - po ich osiach;
- 3) linie wyznaczające granice planu - według przylegających do nich albo najbliższych linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania i ich kierunków;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy odbiegające od innych linii - po ich zewnętrznej krawędzi.

2. O istnieniu i przebiegu orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania rozstrzyga się w decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości albo na podstawie projektu zagospodarowania działki lub terenu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i jednolitych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami, o których mowa w § 2 pkt 3;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę gruntu lub nieruchomość gruntową złożoną z graniczących ze sobą działek stanowiących przedmiot tych samych praw, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć pionową płaszczyznę, wyznaczoną na rysunku lub w tekście planu, której nie może przekraczać żaden element budynku do wysokości 4,5 m nad poziomem przylegającego terenu;
- 4) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu, na linii zabudowy lub przy granicy działki od strony drogi publicznej, do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki, najwyższego punktu kalenicy dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele mieszkaniowe i nieuciążliwe cele usługowe;
- 2) kształtowanie zabudowy:
 - a) budynki należy sytuować na działce:
 - równoległe do linii rozgraniczającej wspólnej z granicą planu,
 - dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio na granicy z terenem Uk,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej wspólnej z granicą planu nie dotyczy budynku istniejącego, za wyjątkiem jego rozbudowy lub nadbudowy,
 - c) wysokość zabudowy: maksimum 10 m i nie więcej niż 3 kondygnacje;
- 3) dojazdy i miejsca postojowe:
 - a) zjazdy na teren z przyległej drogi powiatowej w liczbie nie większej niż 1, w kształcie i miejscu określonym przez zarząd drogi,
 - b) liczba miejsc postojowych dla samochodów powinna zapewniać możliwość korzystania z nich przez pojazdy zaopatrzenia, użytkowników stałych oraz

przebywających okresowo, w tym osoby niepełnosprawne, przy czym miejsca te mogą być urządzone na terenie Uk;

- 4) uzbrojenie techniczne działki budowlanej:
 - a) wodę należy czerpać z sieci wodociągowej, uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, z zachowaniem warunków gestora sieci,
 - b) ścieki należy odprowadzać poprzez kanalizację sanitarną do oczyszczalni ścieków, z zachowaniem warunków gestora sieci,
 - c) wody opadowe należy odprowadzać do gruntu na własnej nieruchomości albo do kanalizacji deszczowej za zgodą jej gestora, zapobiegając przenikaniu zanieczyszczeń pochodzących z placów postojowych i manewrowych;
 - d) energię elektryczną z sieci należy czerpać na warunkach jej gestora, z istniejących i projektowanych przyłączy, wykonanych z istniejącej lub projektowanej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji Potulice 6 Bloki,
 - e) ciepło należy czerpać ze źródeł lokalnych, nie powodujących uciążliwości dla środowiska,
 - f) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy projektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - g) miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych powinno umożliwiać ich segregację;
- 4) stawka służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym: 20%.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Us*** ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele sportowe, jako poszerzenie zagospodarowania przyległego obszaru;
- 2) kształtowanie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 4 m od granic działki budowlanej, w przebiegu zgodnym z rysunkiem planu, przy czym odległość wybranego punktu rzutu budynku od granic z terenami o innym przeznaczeniu nie może być mniejsza niż całkowita wysokość budynku w tym punkcie,
 - b) wysokość zabudowy: maksimum 2 kondygnacje;
- 3) dojazdy i miejsca postojowe:
 - a) podstawowa obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej,
 - b) zjazd z przyległej drogi powiatowej w liczbie ograniczonej do nie więcej niż 1, w kształcie i miejscu określonym przez zarząd drogi,
 - c) liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej i terenach pobliskich, za wyjątkiem drogi powiatowej, powinna zapewniać możliwość korzystania z nich przez użytkowników stałych oraz przebywających okresowo, w tym osoby niepełnosprawne,

- d) miejsca postojowe powinny mieć nawierzchnię utwardzoną, z odprowadzeniem wód opadowych po podczyszczeniu do gruntu;
- 4) uzbrojenie techniczne działki budowlanej:
 - a) wodę należy czerpać z sieci wodociągowej, uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, z zachowaniem warunków gestora sieci,
 - b) ścieki należy odprowadzać poprzez kanalizację sanitarną do oczyszczalni ścieków, z zachowaniem warunków gestora sieci,
 - c) wody opadowe spoza terenów placów postojowych należy odprowadzać do gruntu na własnej nieruchomości, uwzględniając ukształtowanie jej terenu i nieruchomości sąsiednich,
 - d) energię elektryczną z sieci należy czerpać na warunkach jej gestora, z istniejących i projektowanych przyłączy, wykonanych z istniejącej lub projektowanej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji Potulice 6 Bloki,
 - e) ciepło należy czerpać ze źródeł lokalnych, nie powodujących uciążliwości dla środowiska, albo sieci na warunkach uzgodnionych przez dostawcę,
 - f) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy projektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 5) stawka służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym: 20%.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ik*** ustala się:

- 1) przeznaczenie pod przepompownię ścieków wraz z dojściem i dojazdem do drogi publicznej;
- 2) zalecane otoczenie obiektu wielowarstwową zielenią izolacyjną;
- 3) w przypadku rezygnacji z realizacji obiektu, albo wykorzystania na ten cel terenu o powierzchni mniejszej niż przewidziana na rysunku planu – obowiązuje zagospodarowanie pozostałej części zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) stawka służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym: 10%.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Uk** ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele gospodarcze, składowe i usługowe, związane z motoryzacją;
- 2) ograniczenia w zagospodarowaniu:
 - a) realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jest zakazana,
 - b) istniejące sieci uzbrojenia terenu, w tym urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie działki budowlanej, zachowując obowiązujące przepisy odrębne,

- c) ochronie poddaje się istniejącą zielenią wysoką, którą należy wkomponować w projektowane na terenie zagospodarowanie;
- 3) kształtowanie zabudowy:
- a) budynki garażowe należy sytuować na działce:
- w układzie równoległym lub prostokątnym do istniejących,
 - z zachowaniem wymogów bezpieczeństwa pożarowego,
 - dopuszcza się sytuowanie bezpośrednio na granicy z terenami M,U, Us i innymi nie przeznaczonymi na cele mieszkaniowe oraz komunikacyjne o charakterze publicznym,
 - obowiązuje skoordynowane wykonywanie każdego zespołu, z zachowaniem jednolitego gabarytu i wyglądu poprzez stosowanie jednokolorowych lub podobnych materiałów i elementów budowlanych,
 - bez możliwości korzystania z indywidualnych wjazdów bezpośrednio na tereny publiczne,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczającej wspólnej z granicą planu wyznaczoną przez drogę powiatową,
- c) wysokość zabudowy:
- garaże: maksymalnie: 3 m,
 - pozostałe budynki: maksimum 10 m i nie więcej niż 3 kondygnacje;
- 4) dojazdy i place manewrowe:
- a) zjazdy na teren z drogi powiatowej w liczbie nie większej niż 1, z możliwością jednoczesnej obsługi terenu M,U, w uzgodnieniu z zarządem drogi,
- b) wolny plac manewrowy o szerokości równej szerokości garażu, nie będący częścią drogi publicznej lub dojazdu do obiektów o innym przeznaczeniu, powinien być zachowany przed wjazdem do każdego z garaży na odległość co najmniej do 8 m od wrót,
- c) liczba miejsc postojowych dla samochodów na wydzielanych działkach budowlanych, przeznaczonych na cele inne niż garażowe, powinna zapewniać możliwość korzystania z nich przez pojazdy zaopatrzenia, użytkowników stałych oraz przebywających okresowo, w tym osoby niepełnosprawne,
- d) nawierzchnia placów powinna zapobiegać przenikaniu zanieczyszczeń do gruntu;
- 5) uzbrojenie techniczne działki budowlanej:
- a) wodę należy czerpać z sieci wodociągowej, uzbrojonej w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, z zachowaniem warunków gestora sieci,
- b) ścieki należy odprowadzać poprzez kanalizację sanitarną do oczyszczalni ścieków, z zachowaniem warunków gestora sieci,
- c) wody opadowe należy odprowadzać do gruntu po ich podczyszczeniu,

- d) energię elektryczną z sieci należy czerpać na warunkach jej gestora, z istniejących i projektowanych przyłączy, wykonanych z istniejącej lub projektowanej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji Potulice 6 Bloki,
 - e) ciepło należy czerpać ze źródeł lokalnych, nie powodujących uciążliwości dla środowiska,
 - f) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy projektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - g) miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych powinno umożliwiać ich segregację;
- 6) stawka służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Uk(Zd)** ustala się:

- 1) przeznaczenie i warunki zagospodarowania:
 - a) jak dla terenu Uk za wyjątkiem przepisu ust. 4 pkt 2 lit. c oraz pkt 3 lit. a tiret pierwsze,
 - b) z dopuszczeniem tymczasowego użytkowania jako pracownicze ogrody działkowe;
- 2) ograniczenia w zagospodarowaniu:
 - a) ochronie poddaje się istniejący ciepłociąg, który w czasie użytkowania powinien być:
 - dostępny dla służb eksploatacyjnych,
 - wolny od zadrzewień i jakiegokolwiek zabudowy w pasie gruntu o szerokości umożliwiającej prawidłowe utrzymanie i naprawy,
 - b) jako tymczasowe zagospodarowanie mogą być realizowane:
 - altany o wielkości nie przekraczającej rozmiarów określonych w przepisach odrębnych,
 - obiekty budowlane przeznaczone do produkcji ogrodniczej i stanowiące elementy małej architektury,
 - niezbędne uzbrojenie terenu,
 - wewnętrzne ogrodzenia indywidualnych działek z siatki o wysokości nie przekraczającej 1 m,
 - c) drogi komunikacji wewnętrznej powinny zapewniać co najmniej dojście do drogi publicznej z każdej indywidualnej działki;
- 3) stawka służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym: 20%.

Rozdział 3

Ustalenia dostosowujące i końcowe

§ 6. 1. W granicach planu, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego

gminy Nakło nad Notecią, przyjętego przez Radę Miejską w Nakle nad Notecią uchwałą nr XXXVI/280/93 z dnia 25 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. z 1994 r. Nr 2, poz. 25, Nr 15, poz. 181, Nr 16, poz. 206 i Nr 17, poz. 234, z 1995 r. Nr 14, poz. 93, z 1996 r. Nr 18, poz. 80 i 81, z 1998 r. Nr 3, poz. 8 i Nr 17, poz. 69, z 1999 r. Nr 16, poz. 84 i Nr 100, poz. 1075 i 1076, z 2000 r. Nr 69, poz. 550 i 551 i Nr 88, poz. 726 i 727, oraz z 2002 r. Nr 36, poz. 683, Nr 53, poz. 962 i 963, Nr 100, poz. 2048, Nr 122, poz. 2471 i 2472).

2. Na rysunku i w tekście miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią, wprowadza się porządkowe zapisy wskazujące na realizację ustalenia określonego w ust. 1, z odniesieniem do niniejszej uchwały.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nakło nad Notecią.

§ 8. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Jacek Czosnyka
Jacek Czosnyka

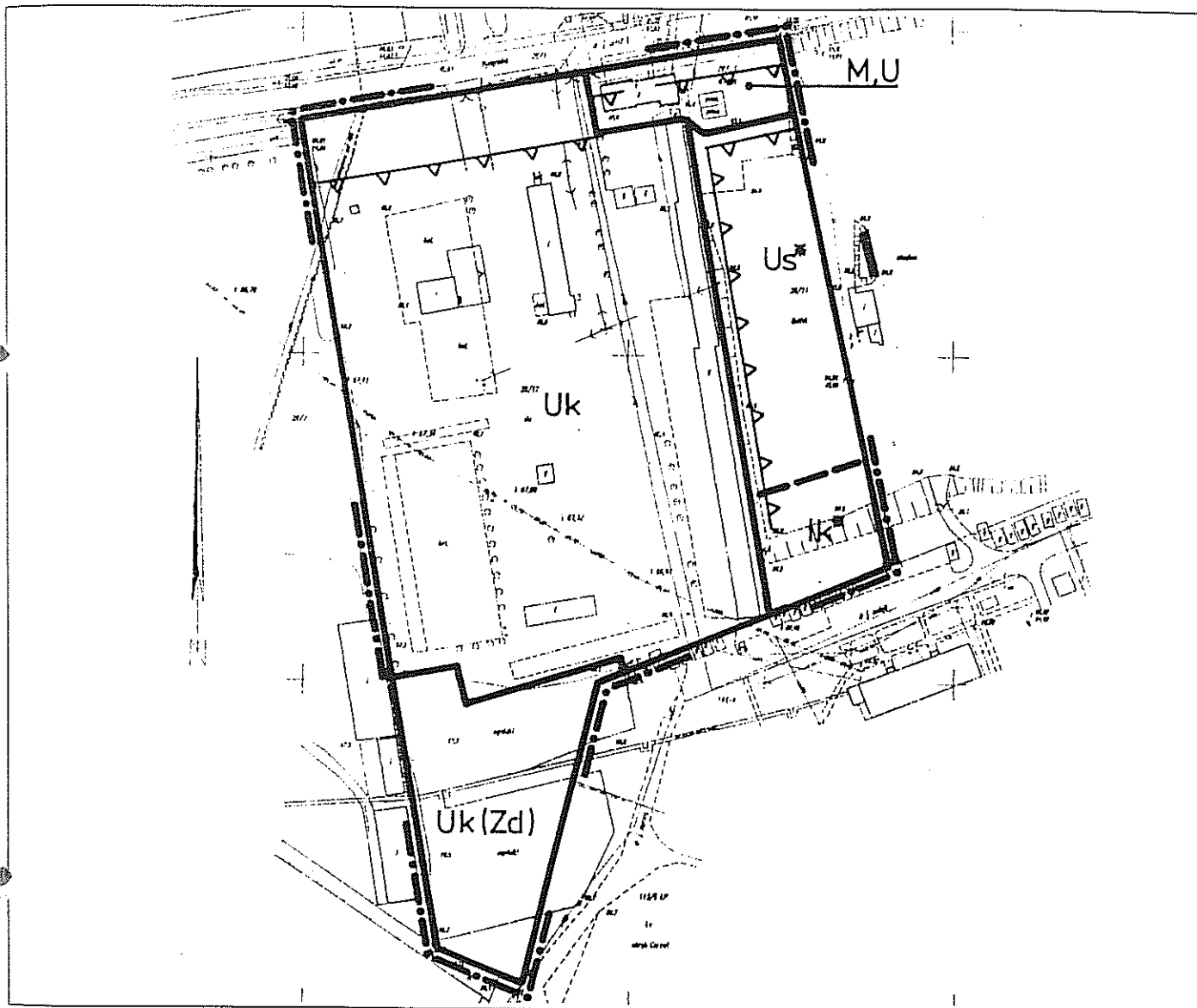
Radca Prawny
[Signature]
Miasto Nakło nad Notecią
19-100 Nakło nad Notecią

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU SPORTU I USŁUG W POTULICACH

załącznik nr 1

do uchwały nr XIII/131/03 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 30 października 2003 r.

sporządzający: *Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią*



LEGENDA:

oznaczenia graficzne:

przeznaczenie terenów:

granica planu



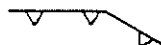
obowiązująca linia rozgraniczająca
tereny o różnych funkcjach
i zasadach zagospodarowania



orientacyjna linia rozgraniczająca
tereny o różnych funkcjach
i zasadach zagospodarowania



nieprzekraczalna linia zabudowy



Ik - teren infrastruktury (przepompownia ścieków)
Uk - teren garaży i usług motoryzacyjnych
Us - teren sportu
M,U- teren mieszkalnictwa i usług
(Zd)- teren tymczasowych ogrodów działkowych

0 25 50 75 100 150 m

SKALA: 1: 2 000

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Jacek Czosnyka
Jacek Czosnyka

