

**UCHWAŁA NR/...../2011
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 2011 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nakło nad Notecią, terenu położonego w rejonie ul. Bohaterów i ul. Wzgórze Wodociągowe.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. 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; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/525/2009 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nakło nad Notecią, terenu położonego w rejonie ul. Bohaterów i ul. Wzgórze Wodociągowe

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią” uchwalonego uchwałą nr XII/219/2011 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią, z dnia 29 września 2011 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Nakło nad Notecią, terenu położonego w rejonie ul. Bohaterów i ul. Wzgórze Wodociągowe. Plan obejmuje teren ok. 13,8 ha.

2. Granice obszaru objętego planem stanowią:

- 1) od północy: północna granica działek: 80, 85/7, 86/1, 86/2, 2476;
- 2) od wschodu: wschodnia granica działek 2476, 2477/2, 2467;
- 3) od południa: południowa granica ulicy Bohaterów;
- 4) od zachodu: zachodnia granica ulicy Wzgórze Wodociągowe.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
- 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. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, obejmują:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 4) Rozdział 5 – Przepisy końcowe.

§ 3.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

1) dostępie ogólnym (teren, obiekt ogólnodostępny) – należy przez to rozumieć dostęp do terenu nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi;

2) dostępie publicznym – należy przez to rozumieć dostęp do terenu nielimitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren o dostępie publicznym zapewniony jest każdej osobie spełniającej warunki o charakterze organizacyjnym (np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, dostęp w określonym celu);

3) funkcjach mieszkaniowych (zabudowie mieszkaniowej) – należy przez to rozumieć:

- a) budynki jednorodzinne,
- b) budynki wielorodzinne,
- wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, garażami i budynkami gospodarczymi oraz obiektami małej architektury;

4) funkcjach usługowych (zabudowie usługowej) – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone dla:

- a) usług komercyjnych – handel,
- b) rzemiosła usługowego – jak np. zakład wyrobu nagrobków itp., oraz innej działalności niepowodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i nieorganizowanej emisji zanieczyszczeń;

5) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

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

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na działce linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku;

8) reklamie wolnostojącej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą;

9) reklamie wbudowanej – należy przez to rozumieć 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;

10) wartościowym drzewostanie – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:

- a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
- b) drzewa i krzewy objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
- c) drzewa i krzewy, na usunięcie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ,
- d) drzewa i krzewy, za usunięcie których pobierana jest prawem przewidziana opłata,
- e) drzewa stanowiące zieleń historyczną - starodrzew na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej;

11) zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;

12) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do uchwały.

§ 4.

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny elementarne (tereny o różnym przeznaczeniu);
- 3) linie rozgraniczające tereny wydzielen wewnętrznych (tereny o różnych zasadach zagospodarowania);
- 4) symbole terenów elementarnych:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - c) ZC – cmentarz,
 - d) I – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) symbole terenów wydzielen wewnętrznych:
 - a) U – tereny zabudowy usługowej,
 - b) ZU – tereny zieleni urządzonej;
- 6) TZ – tereny zamknięte;
- 7) dominanta przestrzenna;

- 8) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 9) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 10) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 11) obiekt wpisany do ewidencji zabytków;
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 13) strefa ograniczenia zagospodarowania;
- 14) strefa pośredniego ujęcia wody podziemnej „Bielawy”;
- 15) tereny potencjalnego zagrożenia osuwiskami;
- 16) główny układ drogowy: KD.D – droga klasy D – dojazdowa;
- 17) inne tereny obsługi komunikacyjnej, jak:
 - a) KD.W – dojazdy, ciągi pieszo-jezdne,
 - b) KP – parking,
 - c) przebieg ciągu pieszo – jezdni.

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.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§5.

Ustalenia dla terenu 01.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 01/1.1 dopuszcza się funkcję ogrodniczą,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.2.ZU przeznacza się dla zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dla ogrodzeń ustala się:
 - a) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;
 - b) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowych:
 - wymaga się ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu,
 - łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;
- 2) zasady lokalizacji reklam:
 - a) zakazuje się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 3) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych ustala się:
 - a) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, zakazuje się stosowania rażąco jaskrawych kolorów;
 - b) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenie nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- 2) zakazuje się makroniwelacji oraz niwelacji terenu, które spowodować mogą naruszenie interesów osób trzecich oraz stanu środowiska.

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

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) dach dwuspadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 35° - 45° lub dach płaski;
- 4) zasady podziału na działki budowlane:
- a) minimalna powierzchnia: 800m² dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: dowolna, maksymalna: dowolna,
 - b) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 5) budynek mieszkalny usytuowany kalenicą równolegle do drogi 03.KD.D.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

- 1) teren 01.MN wraz z wydzieleniami wewnętrznymi 01/1.1, 01/1.2.ZU znajduje się w strefie pośredniej ujęcia wody podziemnej „BIELAWY”, dla której obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem dla ujęcia wody;
- 2) na terenie występują obszary potencjalnego zagrożenia osuwiskami oznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu, dla terenów tych ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - b) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy,
 - c) zakaz odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych i roztopowych ujętych w system kanalizacyjny;
- 3) dla inwestycji na terenach o spadkach powyżej 12% oraz innych zagrożonych ruchami masowymi ziemi należy ustalić kategorię geotechniczną warunków posadowienia obiektów budowlanych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej opracowanej na podstawie przepisów odrębnych.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje zakaz wydzielenia jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku;
- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielenia nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszczalne jest zmniejszenie o 5% minimalnej wielkości działki ustalonej dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych;
- 5) dopuszcza się na potrzeby wydziałów geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz drogowej wydzielenie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych;
- 6) za zgodne z planem uznaje się działki wydzielone przed uchwaleniem planu.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

9. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi 03.KD.D;
- 2) dopuszcza się wydzielenie nowych dojazdów dla podstawowego przeznaczenia terenu na następujących zasadach: szerokość minimum 6m w liniach rozgraniczających;
- 3) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 1 stanowisko postojowe na jeden budynek,
 - b) dla innych funkcji: nie mniej niż 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
- 4) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku.

10. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

- 1) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej: infrastrukturę techniczną lokalizuje się na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania;
- 2) zasady obsługi zaopatrzenia w wodę: obowiązuje zaopatrzenie w wodę zabudowy istniejącej i projektowanej poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;
- 3) zasady obsługi odprowadzenia ścieków: bezpośrednio do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 4) zasady obsługi odprowadzenia wód deszczowych: do czasu realizacji kanalizacji deszczowej obowiązuje zagospodarowanie w granicach własnych działki;

- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną; z istniejącej sieci – stacji transformatorowej;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych nisko emisyjnych źródeł, spełniających obowiązujące normy;
 - 7) zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
 - 8) usuwanie odpadów obowiązuje zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią.
- 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
- 12. 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: 20%.

§ 6.

Ustalenia dla terenu 02.I

- 1. Przeznaczenie terenu:** urządzenia infrastruktury technicznej – zbiornik retencyjny.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
nie dotyczy.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) na terenie nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
 - 2) zakazuje się makroniwelacji oraz niwelacji terenu, które spowodować mogą naruszenie interesów osób trzecich oraz stanu środowiska.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: dowolny,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 7,5 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: dowolny;
 - 4) zasady podziału na działki budowlane: dowolna;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
- 6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** teren znajduje się w strefie pośredniej ujęcia wody podziemnej „BIEŁAWY”, dla której obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem dla ujęcia wody.
- 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku;
- 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i budowli z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
- 9. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy:** obsługa komunikacyjna z drogi 03.KD.D.
- 10. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy**
 - 1) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej: infrastrukturę techniczną lokalizuje się na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania;
 - 2) zasady obsługi zaopatrzenia w wodę: obowiązuje zaopatrzenie w wodę zabudowy istniejącej i projektowanej poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;
 - 3) zasady obsługi odprowadzenia ścieków: bezpośrednio do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
 - 4) zasady obsługi odprowadzenia wód deszczowych: do czasu realizacji kanalizacji deszczowej obowiązuje zagospodarowanie w granicach własnych działki;
 - 5) zaopatrzenia w energię elektryczną; z istniejącej sieci – stacji transformatorowej;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych nisko emisyjnych źródeł, spełniających obowiązujące normy;
 - 7) zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
 - 8) usuwanie odpadów obowiązuje zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią.
- 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji

zagospodarowania tymczasowego.

12. 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%.

§7.

Ustalenia dla terenu 03.MN/MW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy wielorodzinnej oraz zabudowy jednorodzinnej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.1.KDW przeznaczona się dla drogi wewnętrznej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.2.ZU przeznaczona się dla zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla ogrodzeń ustala się:
 - a) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;
 - b) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowych:
 - wymaga się ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu,
 - łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;
- 2) zasady lokalizacji reklam:
 - a) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 3) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych ustala się:
 - a) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, zakazuje się stosowania rażąco jaskrawych kolorów,
 - b) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenie nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- 2) zakazuje się makroniwelacji oraz niwelacji terenu, które spowodować mogą naruszenie interesów osób trzecich oraz stanu środowiska.

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

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) dach dwuspadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 35° - 45° lub dach płaski;
- 4) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: minimalna 800 m², maksymalna: dowolna,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek budowlanych: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: zakazuje się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

- 1) teren 03.MN/MW wraz z wydzieleniami wewnętrznymi 03/1.1.KDW, 03/1.2.ZU znajduje się w strefie pośredniej ujęcia wody podziemnej „BIELAWY”, dla której obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem dla ujęcia wody;

2) część terenu znajduje się w strefie ograniczenia zagospodarowania o szerokości 50m zgodnie z rysunkiem planu. W obrębie strefy obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r., w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. 1959 nr 52 poz. 315);

3) na terenie występują tereny potencjalnego zagrożenia osuwiskami oznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu, dla terenów tych ustala się:

- a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- b) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy,
- c) zakaz odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych i roztopowych ujętych w system kanalizacyjny;

4) dla inwestycji na terenach o spadkach powyżej 12% oraz innych zagrożonych ruchami masowymi ziemi należy ustalić kategorię geotechniczną warunków posadowienia obiektów budowlanych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej opracowanej na podstawie przepisów odrębnych.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obowiązuje zakaz wydzielenia jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów;

2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielenia nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

3) dopuszczalne jest zmniejszenie o 5% minimalnej wielkości działki ustalonej dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego;

4) dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych;

5) dopuszcza się na potrzeby wydziałów geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej wydzielenie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych;

6) za zgodne z planem uznaje się działki wydzielone przed uchwaleniem planu.

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

9. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 03.KD.D oraz dróg wewnętrznych 03/1.1.KDW i 04/1.1.KDW;

2) dla dojazdu 03/1.1.KDW ustala się:

- a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w granicach wydzielenia dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;

3) wprowadza się rezerwowany przebieg ciągu pieszo jezdny o dostępie ogólnym;

4) dopuszcza się wydzielenie nowych dojazdów dla podstawowego przeznaczenia terenu na następujących zasadach: szerokość minimum 6m w liniach rozgraniczających;

5) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych: dla zabudowy mieszkaniowej – min. 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny;

6) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku.

10. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy.

1) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej: infrastrukturę techniczną lokalizuje się na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania;

2) zasady obsługi zaopatrzenia w wodę: obowiązuje zaopatrzenie w wodę zabudowy istniejącej i projektowanej poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;

3) zasady obsługi odprowadzenia ścieków: bezpośrednio do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;

4) zasady obsługi odprowadzenia wód deszczowych: do czasu realizacji kanalizacji deszczowej obowiązuje zagospodarowanie w granicach własnych działki;

5) zaopatrzenia w energię elektryczną: z istniejącej sieci – stacji transformatorowej;

6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych nisko emisyjnych źródeł, spełniających obowiązujące normy;

7) zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych lub z sieci;

8) usuwanie odpadów obowiązuje zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji

zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

12. 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: 20%.

§ 8.

Ustalenia dla terenu 04.ZC

1. Przeznaczenie terenu: cmentarz;

1) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z podstawowym przeznaczeniem terenu tj. ścieżki piesze, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, elementy małej architektury itp;

2) dopuszcza się lokalizację grobowców, kaplic i domu pogrzebowego na całym terenie z wyjątkiem terenów wydzieleń wewnętrznych wymienionych w pkt. 3);

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.KDW przeznaczają się dla drogi wewnętrznej,

b) tereny wydzieleń wewnętrznych 04/1.2.U i 04/1.3.U przeznaczają się dla lokalizacji funkcji usługowych,

c) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.4.KP/ZU przeznaczają się dla parkingu i zieleni urządzonej,

d) tereny wydzieleń wewnętrznych 04/1.5.KP i 04/1.6.KP przeznaczają się dla parkingu,

e) tereny wydzieleń wewnętrznych 04/1.7.ZU, 04/1.8.ZU, 04/1.9.ZU przeznaczają się dla zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenie znajduje się historyczna dominanta przestrzenna, którą stanowi dawna prochownia, obecnie kaplica cmentarna - obowiązuje zakaz lokalizowania zagospodarowania w sąsiedztwie kaplicy, mogącego przesłonić widok na dominantę z ciągów komunikacyjnych, z których jest ona widoczna;

2) zasady lokalizacji reklam: zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;

3) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych ustala się:

a) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, zakazuje się stosowania rażąco jaskrawych kolorów,

b) ujednoczoną kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na terenie nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody;

2) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych;

3) zasięg uciążliwości dla środowiska związanych z działalnością gospodarczą, prowadzoną na terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;

4) zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami;

5) zakazuje się makroniwelacji oraz niwelacje terenu, które spowodować mogą naruszenie interesów osób trzecich oraz stanu środowiska.

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

na terenie ustala się:

a) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującą teren zespołu cmentarza rzymsko-katolickiego parafii p.w. św. Stanisława wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 29.05.1992 r. nr A/775/1-3. Do rejestru zabytków wpisano: cmentarz, grobowiec rodziny Biniakowskich, obecnie kaplicę i dawną prochownię;

w granicach strefy wymagane jest:

-bezwzględnie zachowanie układu przestrzennego i kompozycyjnego wraz z wartościowym drzewostanem,

- zachowanie kwater i nagrobków o znaczeniu historycznym i artystycznym oraz kaplice,

- uzgadnianie i uzyskanie pozwolenia z właściwym konserwatorem zabytków na wszelkie prace związane z zagospodarowaniem terenu cmentarza, z rewaloryzacją i pielęgnacją wartościowego drzewostanu oraz konserwacją kwater i nagrobków o znaczeniu historycznym i artystycznym,

- konserwacja, rewaloryzacja i rekonstrukcja kaplic, kwater i nagrobków o znaczeniu historycznym i artystycznym winna być realizowana przez remonty konserwatorskie w uzgodnieniu i za pozwoleniem właściwego konserwatora zabytków,

b) strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą wpisany do ewidencji zabytków teren dawnego cmentarza ewangelickiego z wydzieloną kwaterą żołnierzy Armii Radzieckiej;

W granicach strefy wymagane jest:

- zachowanie układu przestrzennego i kompozycyjnego wraz z wartościowym drzewostanem, zachowanie kwater o znaczeniu historycznym oraz kaplicy,
- uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich prac związanych z zagospodarowaniem terenu cmentarza, z rewaloryzacją i pielęgnacją wartościowego drzewostanu oraz konserwacją kwater i nagrobków o znaczeniu historycznym,
- konserwacja, rewaloryzacja i rekonstrukcja kaplicy i kwater winna być realizowana przez remonty konserwatorskie w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:

zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych obowiązuje:

- a) w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do układu dróg publicznych jak i do układu dróg wewnętrznych,
- b) na terenach o ustalonym dostępie publicznym i ogólnym.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: dla terenów wydzielen wewnętrznych 04/1.2.U i 04/1.3.U zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu dla terenów wydzielen wewnętrznych 04/1.2.U i 04/1.3.U:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy dla wydzielen wewnętrznych:
 - 04/1.2.U w granicach linii zabudowy,
 - 04/1.3.U maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolna;
- 3) parametry zabudowy dla terenów wydzielen wewnętrznych 04/1.2.U i 04/1.3.U:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 7 m,
 - b) kształt dachu dowolny;
- 4) parametry zabudowy dla pozostałej części terenu: wysokość zabudowy maksymalnie 8m;
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: dowolna,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

- 1) tereny wydzielen wewnętrznych 04/1.1.KDW, 04/1.3.U, 04/1.9.ZU znajdują się w strefie pośredniej ujęcia wody podziemnej „BIELAWY”, dla której obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem dla ujęcia wody;
- 2) część terenu wydzielen wewnętrznych 04/1.7.ZU znajduje się w strefie pośredniej ujęcia wody podziemnej „BIELAWY”, dla której obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem dla ujęcia wody;
- 3) część terenu znajduje się w strefie ograniczenia zagospodarowania o szerokości 50m zgodnie z rysunkiem planu. W obrębie strefy obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r., w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz.U. 1959 nr 52 poz. 315);
- 4) na terenie występują tereny potencjalnego zagrożenia osuwiskami oznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu. Dla terenów tych ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy,
 - c) zakaz odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych i roztopowych ujętych w system kanalizacyjny;
- 5) dla inwestycji na terenach o spadkach powyżej 12% oraz innych zagrożonych ruchami masowymi ziemi należy ustalić kategorię geotechniczną warunków posadowienia obiektów budowlanych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej opracowanej na podstawie przepisów odrębnych.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje zakaz wydzielen jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielen terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Wydzielen działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów;
- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielen nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji

- tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszczalne jest zmniejszenie o 5% minimalnej wielkości działki ustalonej dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych;
 - 5) dopuszcza się na potrzeby wydziałów geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej wydzielanie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych;
 - 6) za zgodne z planem uznaje się działki wydzielone przed uchwaleniem planu.

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

- 1) dla terenu cmentarza obowiązuje dostęp publiczny;
- 2) na całym terenie zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

10. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg 01.KD.D, 02.KD.D oraz drogi wewnętrznej 04/1.1.KDW;
- 2) dla dojazdu 04/1.1.KDW ustala się: szerokość minimum 8 m w liniach rozgraniczających;
- 3) dopuszcza się wydzielanie nowych dojazdów dla podstawowego przeznaczenia terenu na następujących zasadach:
 - a) szerokość drogi minimum 6m w liniach rozgraniczających,
 - b) obowiązuje opracowanie koncepcji obsługi komunikacyjnej dla całego terenu elementarnego lub jego części, dla której planowana jest droga;
- 4) dla obsługi cmentarza miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach terenów wydziałów wewnętrznych 04/1.4.KP/ZU, 04/1.5.KP i 04/1.6.KP;
- 5) dla wydzielania wewnętrznego 04/1.4.KP/ZU obowiązuje maksymalne ograniczenie ingerencji w grunt, dopuszcza się modernizacje i urządzenie parkingu przy zastosowaniu nawierzchni z kostki lub elementów ażurowych.

11. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy.

- 1) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej: infrastrukturę techniczną lokalizuje się na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania;
- 2) zasady obsługi zaopatrzenia w wodę: obowiązuje zaopatrzenie w wodę zabudowy istniejącej i projektowanej poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;
- 3) zasady obsługi odprowadzenia ścieków: bezpośrednio do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 4) zasady obsługi odprowadzenia wód deszczowych: do czasu realizacji kanalizacji deszczowej obowiązuje zagospodarowanie w granicach własnych działki;
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną: z istniejącej sieci – stacji transformatorowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych nisko emisyjnych źródeł, spełniających obowiązujące normy;
- 7) zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 8) usuwanie odpadów obowiązuje zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu 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: 20%.

§ 9.

Ustalenia dla terenu 05.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dla ogrodzeń ustala się:
 - a) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;
 - b) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowych:
 - wymaga się ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu,
 - łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;
- 2) zasady lokalizacji reklam:

- a) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 3) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych ustala się:
- a) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, zakazuje się stosowania rażąco jaskrawych kolorów;
 - b) ujednoczoną kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenie nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- 2) zakazuje się makroniwelacji oraz niwelacji terenu, które spowodować mogą naruszenie interesów osób trzecich oraz stanu środowiska.

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

na terenie ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą wpisany do ewidencji zabytków teren dawnego cmentarza ewangelickiego z kaplicą cmentarną; konserwacja, rewaloryzacja i rekonstrukcja kaplicy winna być realizowana przez remonty konserwatorskie w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: dowolny,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° (ze ścianką kolankową) lub 35°- 45°;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki.

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: część terenu znajduje się w strefie ograniczenia zagospodarowania o szerokości 50m zgodnie z rysunkiem planu. W obrębie strefy obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r., w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz.U. 1959 nr 52 poz. 315).

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje zakaz wydzielenia jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku;
- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielenia nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

9. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 01.KD.D;
- 2) wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych: nie ustala się.

10. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy.

- 1) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej: infrastrukturę techniczną lokalizuje się na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania;
- 2) zasady obsługi zaopatrzenia w wodę: obowiązuje zaopatrzenie w wodę zabudowy istniejącej i projektowanej poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;
- 3) zasady obsługi odprowadzenia ścieków: bezpośrednio do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 4) zasady obsługi odprowadzenia wód deszczowych: do czasu realizacji kanalizacji deszczowej obowiązuje zagospodarowanie w granicach własnych działki;
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną: z istniejącej sieci – stacji transformatorowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych nisko emisyjnych źródeł, spełniających obowiązujące normy;
- 7) zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 8) usuwanie odpadów obowiązuje zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

12. 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: 20%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 10.

Ustalenia dla terenów 01.KD.D, 02.KD.D, 03.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) elementy wyposażenia: chodnik, co najmniej po jednej stronie jezdni.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na warunkach zarządcy drogi dopuszcza się lokalizację: wiat przystankowych, urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją podstawową drogi oraz urządzeń związanych z obsługą drogi;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

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

5. Inne ustalenia: część drogi oznaczonej 02.KD.D znajduje się w strefie pośredniej ujęcia wody podziemnej „BIELAWY”, dla której obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem dla ujęcia wody.

6. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 4

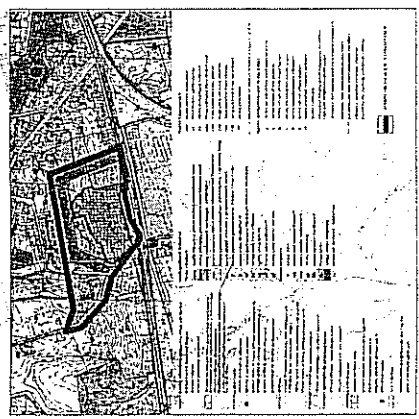
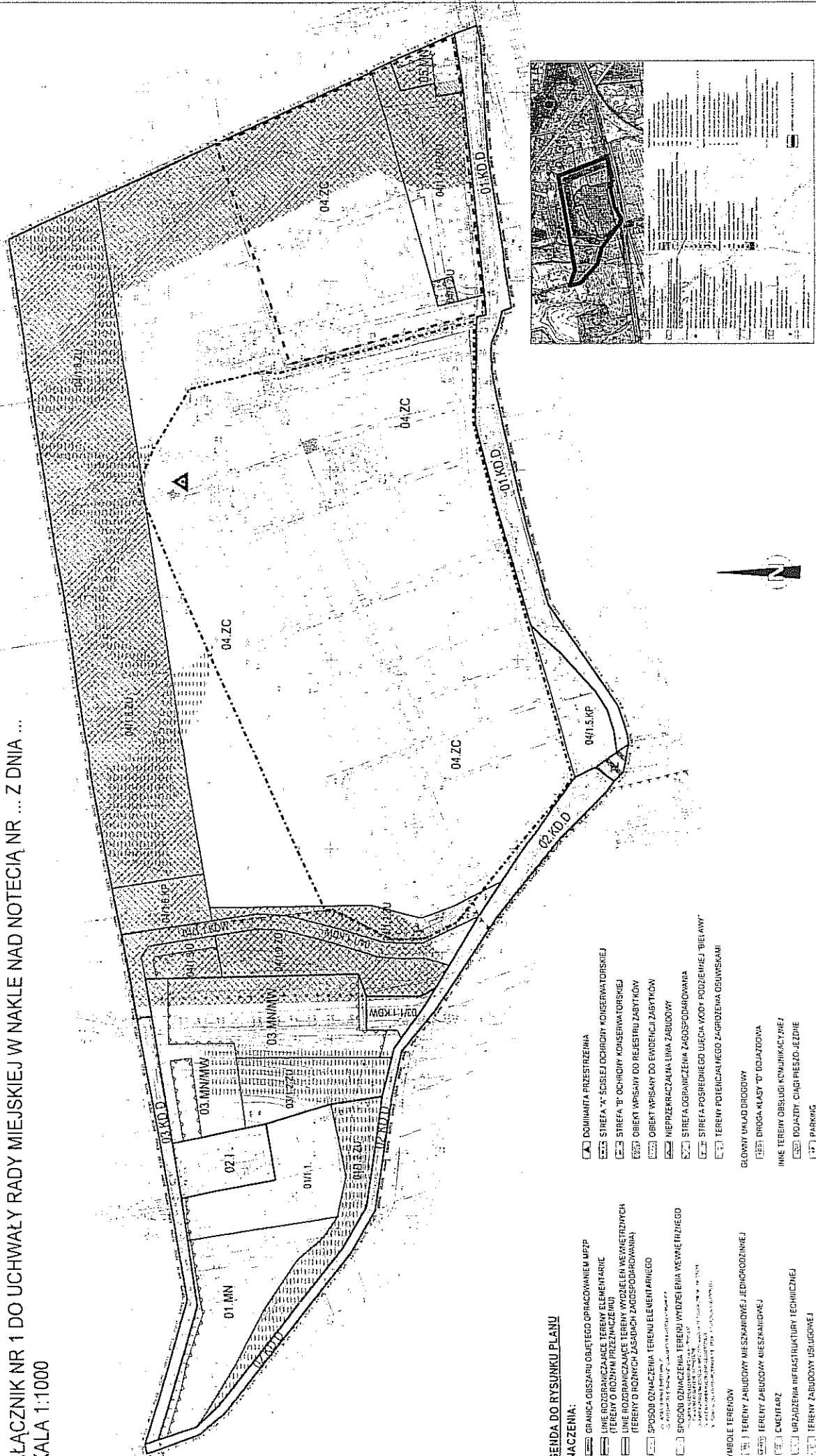
Przepisy końcowe

§11.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA NAKŁO NAD NOTECIĄ, TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. BOHATERÓW I UL. WZGÓRZE WODOCIĄGOWE

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECIĄ NR ... Z DNIA ...
SKALA 1:1000



WYKRES ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I WNIOSKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NAKŁO NAD NOTECIĄ, UJĘTOGO DO PLANU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W NAKLE NAD NOTECIĄ, CZĘŚĆ B) WIEŚSIAKA 1111R.

- LEGENDA DO RYSUNKU PLANU OZNACZENIA:**
- [Symbol] GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
 - [Symbol] LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE (TERENY O RÓŻNYM PRZECIĘCZNIKU)
 - [Symbol] LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY WYDZIAŁOWE (KATEGORYJNE)
 - [Symbol] TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - [Symbol] SPOSOB OZNACZENIA TERENU ELEMENTARNEGO
 - [Symbol] SPOSOB OZNACZENIA TERENU WYDZIAŁOWA WYMAŁRZONIEC
- SYMBOLE TERENÓW**
- [Symbol] TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOLOKALNEJ
 - [Symbol] TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
 - [Symbol] CMENTARZ
 - [Symbol] URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - [Symbol] TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - [Symbol] TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - [Symbol] TERENY ZAMKNIĘTE
- [Symbol] DOMINANCJA PRZESTRZENNA
 - [Symbol] STREFA "A" ŚCIEŻEK OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - [Symbol] STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - [Symbol] OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - [Symbol] OBIEKT WPISANY DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - [Symbol] NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - [Symbol] STREFA OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA
 - [Symbol] STREFA POSREDNIEGO UJĘCIA WODY - PODZIEMNEJ BIELAWY
 - [Symbol] TERENY POTENCJALNEGO ZAGROZENIA OSMYSKAMI
- GŁÓWNY UKŁAD DROGOWY**
- [Symbol] DROGA KLASY "D" DOJAZDOWA
 - [Symbol] INNE TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
 - [Symbol] DOJAZDY, CIĄGI PIESZO-JEZDNE
 - [Symbol] PARKING
 - [Symbol] PRZEBIEG CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO

**do Uchwały Nr/...../2011 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 2011 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nakło nad Notecią, terenu położonego w rejonie ul. Bohaterów i ul. Wzgórze Wodociągowe.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu

dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą nr XXXVI/525/2009 z dnia 30 kwietnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nakło nad Notecią, terenu położonego w rejonie ul. Bohaterów i ul. Wzgórze Wodociągowe.

Zawiadomienie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się:

- a) w lokalnej prasie (Gazeta Regionalna Powiat, z dnia 22 czerwca 2011 r., nr 25),
- b) na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Nakło nad Notecią,
- c) w BIP Urzędu Miasta i Gminy Nakło nad Notecią (www.naklo.pu.pl).

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 04 lipca 2011r. do 26 lipca 2011 r.

W dniu 13 lipca 2011r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął z dniem 10 sierpnia 2010 r.

W okresie przewidzianym do składania uwag do projektu planu po wyłożeniu do publicznego wglądu nie wpłynęło żadne pismo z uwagami do projektu planu.

**do Uchwały Nr/...../ Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 2011 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nakło nad Notecią, terenu położonego w rejonie ul. Bohaterów i ul. Wzgórze Wodociągowe 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.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

I. Zadania własne gminy.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 3 ustawy o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 z późn. zm.) oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), jak:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 2) zaopatrzenie w energię cieplną,
- 3) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

Ponadto realizacja zadań własnych będących zadaniami użyteczności publicznej, których celem jest zaspokojenie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczonych usług powszechnie dostępnych, takich jak: budowa wodociągów, kanalizacji sanitarnej i deszczowej może być również prowadzona przez gminę w formie spółek prawa handlowego.

II. Budowa dróg gminnych.

W granicach planu drogi publiczne oznaczone zostały jako tereny: 01.KD.D, 02.KD.D, 03.KD.D. Są to istniejące drogi klasy D- dojazdowe. Przewiduje się ich modernizację zgodnie z ustaleniami planu oraz budowę chodnika, co najmniej po jednej stronie jezdni.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych.

III. Uzbrojenie terenu.

Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy.

- 1) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej: infrastrukturę techniczną lokalizuje się na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania;
- 2) zasady obsługi zaopatrzenia w wodę: obowiązuje zaopatrzenie w wodę zabudowy istniejącej i projektowanej poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;
- 3) zasady obsługi odprowadzenia ścieków: bezpośrednio do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;

- 4) zasady obsługi odprowadzenia wód deszczowych: do czasu realizacji kanalizacji deszczowej obowiązuje zagospodarowanie w granicach własnych działki;
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną: z istniejącej sieci – stacji transformatorowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych nisko emisyjnych źródeł, spełniających obowiązujące normy;
- 7) zaopatrzenie w gaz: ze źródeł indywidualnych lub z sieci;
- 8) usuwanie odpadów: obowiązuje zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr/...../2011 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 2011 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nakło nad Notecią, terenu położonego w rejonie ul. Bohaterów i ul. Wzgórze Wodociągowe.

1. Przedmiot planu.

Przedmiotem opracowania był projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/525/2009 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 30 kwietnia 2009 roku w sprawie przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nakło nad Notecią, terenu położonego w rejonie ul. Bohaterów i ul. Wzgórze Wodociągowe.

Granice obszaru objętego planem stanowią:

- od północy: północna granica działek: 80, 85/7, 86/1, 86/2, 2476;
- od wschodu: wschodnia granica działek 2476, 2477/2, 2467;
- od południa: południowa granica ulicy Bohaterów;
- od zachodu: zachodnia granica ulicy Wzgórze Wodociągowe.

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 13,8 ha.

Teren objęty opracowaniem to w dużej części teren cmentarza, w obrębie którego znajdują się dwie strefy ochrony konserwatorskiej – strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca teren zespołu cmentarza rzymsko- katolickiego parafii p. w. św. Stanisława wpisanego do rejestru zabytków oraz strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmująca wpisany do ewidencji zabytków teren dawnego cmentarza ewangelickiego z wydzieloną kwaterą żołnierzy Armii Radzieckiej i kaplicą cmentarną. Na terenie cmentarza wydzielona została działka nr 2477/1 użytkowana jako kwiaciarnia. We wschodnio-południowym obszarze opracowania zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Północno- wschodnią część terenu stanowi obszar powyrobiskowy.

Z zachodnią granicą cmentarza sąsiaduje socjalna zabudowa mieszkaniowa wraz z licznymi zabudowaniami gospodarczymi. W dalszej części znajduje się wydzielony obszar zbiornika retencyjnego. Na terenie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z istniejącymi budynkami ciepłarni.

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w większości stanowi własność rzymsko- katolickiego kościoła pod wezwaniem Św. Wawrzyńca. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zachodniej części opracowania to działki prywatne lub działki Gminy Nakło nad Notecią w użytkowaniu wieczystym. Działki, na których zlokalizowany jest zbiornik terenowy to własność Komunalnego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Nakle nad Notecią, spółka z o.o. Teren parkingu przy cmentarzu oraz przylegający do niego fragment drogi stanowią działki Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym przez Polskie Koleje Państwowe, Spółka Akcyjna, z siedzibą w Warszawie. Tereny dróg, ciąg pieszy rozgraniczający cmentarz katolicki od ewangelickiego oraz tereny skarp na Wzgórzu Wodociągowym to działki gminy Nakło nad Notecią.

2. Cele planu i struktura funkcjonalno-przestrzenna.

1. Wyznaczenie obszaru pochówku na terenie cmentarza.
2. Ustalenie strefy ochronnej o szerokości 50 m pomiędzy cmentarzem a zabudową mieszkaniową.
3. Przeznaczenie terenów pod lokalizację usług służących obsłudze cmentarza.
4. Stworzenie terenów pod obsługę komunikacyjną cmentarza.
5. Stworzenie możliwości lepszego funkcjonowania i rozwoju dla terenów mieszkaniowych.
6. Ochrona walorów kulturowych, przyrodniczych, krajobrazowych środowiska naturalnego.
7. Zapewnienie parametrów dla dróg stanowiących lokalny układ komunikacyjny zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Uporządkowanie układu komunikacyjnego na terenie.

3. Struktura funkcjonalno-przestrzenna przyjęta w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nakło nad Notecią, terenu położonego w rejonie ul. Bohaterów i ul. Wzgórze Wodociągowe obejmuje swoim zasięgiem obszar około 13,8ha.

Większą część terenu opracowania stanowi cmentarz. Pozostałe tereny to nieużytki oraz zabudowa mieszkaniowa.

Przy tworzeniu planu kierowano się w pierwszej kolejności potrzebą zwiększenia powierzchni cmentarza o grunty należące do rzymsko- katolickiego kościoła pod wezw. św. Wawrzyńca w północnej części terenu opracowania. Od cmentarza zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze utworzono strefę ochronną o szerokości 50 m pomiędzy cmentarzem a zabudową mieszkaniową (strefa ograniczenia zagospodarowania cmentarza), w obrębie której po zachodniej stronie cmentarza przewidziano teren zieleni publicznej oraz teren pod zabudowę usługową, która miałaby służyć obsłudze cmentarza. W północnej części planu teren tej strefy przeznaczono pod zieleń urządzoną. W północnej części planu wyznaczony został teren pod parking.

W zachodniej części planu, zgodnie z obecnym zagospodarowaniem przewidziano tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem w obrębie wydzielenia wewnętrznego upraw ogrodniczych. Funkcja mieszkaniowa została poszerzona o tereny gruntów gminnych przyległych do terenu zbiornika powierzchniowego. Tereny zadrzewionych skarp na Wzgórzu Wodociągowym przewidziano na tereny zieleni urządzonej. Koncepcja sankcjonuje istniejącą zabudowę socjalną, która obsługiwana będzie przez zaprojektowane drogi dojazdowe KDW, na granicy zabudowy mieszkaniowej i cmentarza. W dalszym przebiegu drogę tę tworzy ul. Stanisława Moniuszki.

4. Przeznaczenie terenów.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego definiuje się poprzez określenie przeznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

- **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **MN/MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej;
- **ZC** – cmentarz;
- **I** – urządzenia infrastruktury technicznej;
- **U** – tereny zabudowy usługowej;
- **ZU** – tereny zieleni urządzonej;
- **TZ** – tereny zamknięte.

5. Analiza zgodności projektowanych rozwiązań ze studium zagospodarowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XII/219/2011 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią, z dnia 29 września 2011 roku.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozwiązania przyjęte w planie miejscowym muszą być zgodne z kierunkami przyjętymi w studium zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zasady kształtowania polityki przestrzennej :

Głównym założeniem polityki przestrzennej wprowadzanej w studium jest właściwe wykorzystanie przestrzeni gminy. Rozwój równoważący sfery: środowiskową, społeczną i gospodarczą powinien odbywać się bez degradacji środowiska, to jedyny możliwy i najbardziej obiecujący kierunek wspólnych działań.

Aby zapewnić mieszkańcom gminy realizację zamierzeń inwestycyjnych chroniąc jednocześnie walory przyrodnicze i kulturowe gminy wprowadza się:

- 1) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy założeniu racjonalnego ich wykorzystania dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych wraz z uwzględnieniem powiązania ich z procesem rozwoju społeczno-gospodarczego;

- 2) zasady rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu powiązań ponadlokalnych a służących wzmocnieniu konkurencyjności i spójności regionu;
- 3) zasady kształtowania i poprawy ładu przestrzennego (harmonizacja struktur przestrzennych i ich powiązanie z cechami i walorami środowiska oraz koordynacja rozwoju zagospodarowania);
- 4) zasady harmonijnego rozwoju tkanki osadniczej ,jej powiązanie z cechami i walorami środowiska oraz koordynacja rozwoju zagospodarowania;
- 5) zasady realizacji zadań o znaczeniu ponadlokalnym, oddziaływujących bezpośrednio i pośrednio na życie mieszkańców miasta i gminy;
- 6) zasady i kierunki zagospodarowania w zakresie obrony cywilnej powinny być zgodne z ustaleniami zawartymi w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa Kujawsko-Pomorskiego przyjętego uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 roku oraz przepisami odrębnymi regulującymi zasady zagospodarowania w tym zakresie.

Naczelnym celem polityki przestrzennej wyrażonej w studium gminy jest kształtowanie struktury przestrzennej sprzyjającej zrównoważonemu wykorzystywaniu cech, zasobów i walorów przestrzeni z rozwojem gospodarczym, wzrostem poziomu i jakości życia oraz trwałym zachowaniem wartości środowiska.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna- Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów w jednostkach planistycznych:

ZC – tereny cmentarzy.

- obowiązuje strefa sanitarna od granicy z terenem przeznaczonym na pochówek w obrębie cmentarzy w odległości 50m - dla terenów zwodociągowanych oraz 150m - dla terenów niezwodociągowanych, w której obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

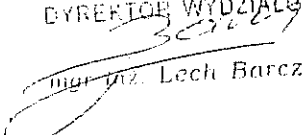
MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług:

- 1) funkcja podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanej,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 900m²,
- 3) minimalny teren biologicznie czynny w granicach działki – 35% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych należy zachować charakterystyczne dla sąsiedztwa rozmieszczenie budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wskazuje się wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa funkcji podstawowej nie powinna przekraczać 12 m wysokości,
 - dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, a dla pokryć dachów dachówki ceramiczne lub blachy płaskie niemalowane; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami z tworzyw sztucznych lub metalowymi, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

W planach miejscowych dla terenów oznaczonych symbolem MN/U może nastąpić rozdzielanie dopuszczalnych funkcji dla poszczególnych terenów lub nieruchomości na tereny: wyłącznie z funkcją mieszkaniową i usługami nieuciążliwymi w budynkach mieszkalnych (MN), funkcji mieszanej (MN/U lub U/MN), funkcji czysto usługowej nieuciążliwej w tym wszystkich rodzajów usług publicznych (U, UP, UO, UK, itp.) uzupełnionych terenami przeznaczonymi na zieleni publiczną, komunikację drogową, obiekty infrastruktury technicznej.

ZP – tereny zieleni urządzonej: zieleni parkowa urządzona, wyposażona w urządzenia i obiekty małej architektury, sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

Ustalenia planu są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią”, uchwalonego uchwałą nr XII/219/2011 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią, z dnia 29 września 2011 roku.

DYREKTOR WYDZIAŁU

 mgr inż. Lech Barcz

800-778-1234