

UCHWAŁA NR LII/814/2010
RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECIĄ
z dnia 24 czerwca 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Kcyńską, Wyzwolenia i nowoprojektowaną w Paterku, gmina Nakło nad Notecią.

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 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124 i Nr 75, poz. 474) uchwała się, co następuje:

Dział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nakło nad Notecią uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/440/2001 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 30 marca 2001r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Kcyńską, Wyzwolenia i nowoprojektowaną w Paterku, gmina Nakło nad Notecią. Obszar objęty zmianą planu posiada powierzchnię ok. 1,048ha.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1;
- 2) 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, jako załącznik nr 2.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone w planie, których przebieg nie podlega zmianie;
- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, poza którymi nie może być umieszczona ściana zewnętrzna budynku, z wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, schody, pochylnia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, które mogą być usytuowane poza nią, na odległość do 0,8m dla okapów i gzymsów oraz 1,5m dla pozostałych elementów;
- 3) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę planu, o której mowa w § 1 ust.1.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach zmiany planu, a niezdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. Ustala się oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia literowe wraz z numerami wyróżniającymi poszczególne tereny funkcjonalne:
 - a) 1 MN, 2 MN, 3 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 4 KDD – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej.

Dział II **USTALENIA OGÓLNE**

Rozdział 1

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- § 4. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania przedstawione na rysunku planu.
2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy przedstawione na rysunku planu.
 3. Ustala się realizację nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu, z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz zapisów szczegółowych ustaleń planu.
 4. Ustala się zakaz lokalizowania wolno stojących masztów antenowych telefonii komórkowych.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. Obowiązuje zagospodarowanie i zabudowa terenów zgodnie z przepisami odrębnymi związanymi z ochroną środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. Obowiązuje zagospodarowanie i zabudowa terenów zgodnie z przepisami odrębnymi związanymi z ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. Nie ustala się.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 8. Nie ustala się.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Obowiązuje podział na działki budowlane zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami 1 MN, 2 MN i 3 MN - 600 m².

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. Nie ustala się.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 11. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, także niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu, na całym obszarze objętym planem na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 12. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się podłączenie działek budowlanych i budynków do sieci wodociągowej w sposób umożliwiający pobór wody, zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
- 2) ustala się pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej.

§ 13. Zasady obsługi w zakresie gospodarki ściekowej:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej na warunkach gestora sieci; do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 2) ustala się odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Nakle nad Notecią (poza obszarem opracowania planu);
- 3) ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ściekowych;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 14. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się podłączenie działek budowlanych i budynków do sieci elektroenergetycznej, w sposób umożliwiający pobór energii elektrycznej, w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
- 2) ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieci podziemnej; zabrania się budowy napowietrznych przyłączy energetycznych;
- 3) stacje transformatorowe należy lokalizować na geodezyjnie wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej.

§ 15. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) budynki powinny być zasilane z sieci ciepłowniczej lub posiadać indywidualne lub zbiorcze źródła dostarczania ciepła nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia środowiska, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub oleju niskosiarkowego;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie do produkcji ciepła niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, w tym źródeł kogeneracji rozproszonej.

§ 16. Zasady magazynowania i zbiórki odpadów - ustala się obowiązek zapewnienia na każdej działce budowlanej miejsca na czasowe magazynowanie, w tym na selektywną zbiórkę odpadów, z zapewnieniem ich wywożenia na podstawie umowy z podmiotami prowadzącymi zbiór i wywóz odpadów na terenie gminy.

§ 17. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji - zabrania się budowy i rozbudowy napowietrznych linii telefonicznych.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Nie ustala się.

Rozdział 10

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 19. 1. Dla nieruchomości gminnych – 0%.

2. Dla pozostałych nieruchomości – 30%.

Dział III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1 MN, 2 MN i 3 MN**:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - b) ustala się realizację budynków w formie zabudowy wolnostojącej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy - maksymalnie 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych - 2, dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji w formie poddasza użytkowego,
 - dla zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej - 1,
 - d) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 12 m,
 - dla zabudowy garażowej, gospodarczej lub garażowo-gospodarczej – 5 m,
 - e) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - f) ustala się minimalne wskaźniki zapewnienia ilości miejsc postojowych w granicach działki budowlanej:
 - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług.
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej - ustala się dojazd do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **4 KDD**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się przeznaczenie terenu do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych oraz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się realizację ciągu pieszo-rowerowego,
 - c) ustala się zakaz zabudowy terenu,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
 - b) ulica jednojezdniowa dwukierunkowa - z obustronnymi chodnikami lub jednoprzestrzenna,
 - c) ustala się lokalizację nowych zjazdów na warunkach zarządcy drogi.

Dział IV

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 22. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Nakle nad Notecią.

2. W zakresie uregulowania niniejszą uchwałą traci moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Kcyńską, Wyzwolenia i nowoprojektowaną w Paterku w gminie Nakło nad Notecią, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/25/98 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią dnia 18 grudnia 1998 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 1999 r. Nr 16, poz.84 z dnia 15 marca 1999r., obejmujące tereny oznaczone symbolami: 38 Mj i 40 Mj - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 46 T – teren urządzeń technicznych i związanej z nimi zabudowy, 15*Kd,Z - teren komunikacji – placu o funkcji ulicy dojazdowej, 16*Kd – teren komunikacji – ulicy dojazdowej oraz fragmenty terenów oznaczonych symbolami: 41 Mj,U i 43 Mj,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji usługowej;
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Kcyńską, Wyzwolenia i nowoprojektowaną w Paterku w gminie Nakło nad Notecią, zatwierdzonej uchwałą Nr IV/22/2006 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią dnia 28 grudnia 2006 r., opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2007 r. Nr 18, poz. 264 z dnia 16 lutego 2007r., obejmujące teren oznaczony symbolem 14.KxW - teren ciągu pieszo-jezdnego oraz fragment terenu oznaczony symbolem 39.Mj – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Andrzej Sedunak

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Kcyńską, Wyzwolenia i nowoprojektowaną w Paterku, gmina Nakło nad Notecią.

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240, z późn.zm.) Rada Miejska w Nakle nad Notecią określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresy infrastruktury technicznej, które zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) budowa drogi publicznej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 KD-D wraz z infrastrukturą techniczną, oświetleniem i chodnikami;
- b) sieci i urządzenia energetyczne, wodociągowe i zaopatrzenia w wodę, kanalizacyjne - modernizacja istniejących oraz budowa nowoprojektowanych sieci i urządzeń.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w następujących dokumentach:

- „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Nakło nad Notecią”, przyjęte uchwałą Nr XXXVII/440/2001 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 30 marca 2001 r.;
- oraz innych dokumentach, programach, planach inwestycyjnych i strategiach.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, w tym m.in. Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2007r., Nr 223, poz.1655, z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118, z późn.zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.) i Prawem ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.). Inwestycje w zakresie dostarczania paliw gazowych, energii elektrycznej oraz ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.). Inwestycje w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków realizowane będą zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006r., Nr 123, poz. 858, z późn. zm.).

Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowej będzie finansowana w całości lub w części z budżetu gminy Nakło nad Notecią lub na podstawie porozumień publiczno-prywatnych, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. z Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. z 2005r., Nr 267, poz. 2251, z późn. zm.)

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa posiadającego wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami. Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 Ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006r., Nr 123, poz. 858), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Andrzej Jedynek