

**UCHWAŁA NR VIII/138/2015
RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECIĄ**

z dnia 23 kwietnia 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Nakło nad Notecią dzielnicy przemysłowej w Paterku, gmina Nakło nad Notecią

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. 594 z późn. zm.)¹⁾ oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199)

**Rada Miejska
uchwała co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1 Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nakło nad Notecią uchwalonego uchwałą nr XII/219/2011 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 29 września 2011r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Nakło nad Notecią dzielnicy przemysłowej w Paterku, zwany dalej planem.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

**Rozdział 2.
Ogólne ustalenia planu**

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

¹⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072

2. Przeznaczenie terenu:

1) w granicach planu wyznacza się tereny:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **MN/U**;
- b) lasu, o symbolu – **ZL**;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,

2) obowiązuje lokalizacja zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

1) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem zmian wynikających z realizacji obiektów budowlanych,

2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie wyznacza się terenów publicznych.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:

a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,

b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,

c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$,

d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji,

2) dla projektowanej zabudowy obowiązuje wydzielenie na terenie działki budowlanej miejsc parkingowych w minimalnej ilości 1 miejsca parkingowego na 100m² powierzchni użytkowej usług oraz minimum 2 miejsc parkingowych na mieszkanie,

3) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) wskaźniki zagospodarowania terenów – określone w ustaleniach szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: na terenie nie występują tereny podlegające ochronie.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi,
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - należy zachować normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zasilanie projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z istniejącej linii niskiego napięcia w ramach możliwości technicznych; w przypadku znaczącego zapotrzebowania mocy z abonenckiej stacji transformatorowej zasilanej abonenką linią SN,
- 9) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 10) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi,

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie wyznacza się tymczasowego zagospodarowania terenów.

13. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0 %;
- 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem 1MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m,
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 15° do 45°,
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m,
- 4) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- 5) dopuszcza się budowę garaży, budynków gospodarczych lub garażowo – gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 6) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo – gospodarczych od 1,5° do 45°,
- 7) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową,
- 8) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej,

- 9) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 11) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 12) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 13) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu,
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5,
- 15) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **2ZL** przeznaczony na cel lasu: obowiązują przepisy odrębne związane z prowadzeniem gospodarki leśnej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 10. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

§ 11. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc Uchwała nr XXXIII/320/2005 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 9 czerwca 2005r.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Światłowski

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU GMINY NAKŁO NAD NOTECIĄ DZIELNICY PRZEMYSŁOWEJ 138/2015**

W PATERKU
GMINA NAKŁO NAD NOTECIĄ
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią

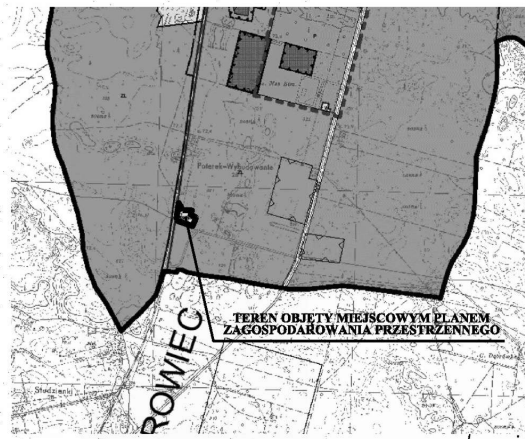
SKALA 1:1 000

z dnia 23 kwietnia 2015 r.

rysunek pomniejszony
dla celów publikacji

PLAN SPORZĄDZIŁ
BURMISTRZ MIASTA I GMINY
W NAKLE NAD NOTECIĄ

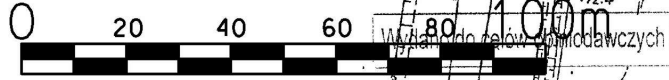
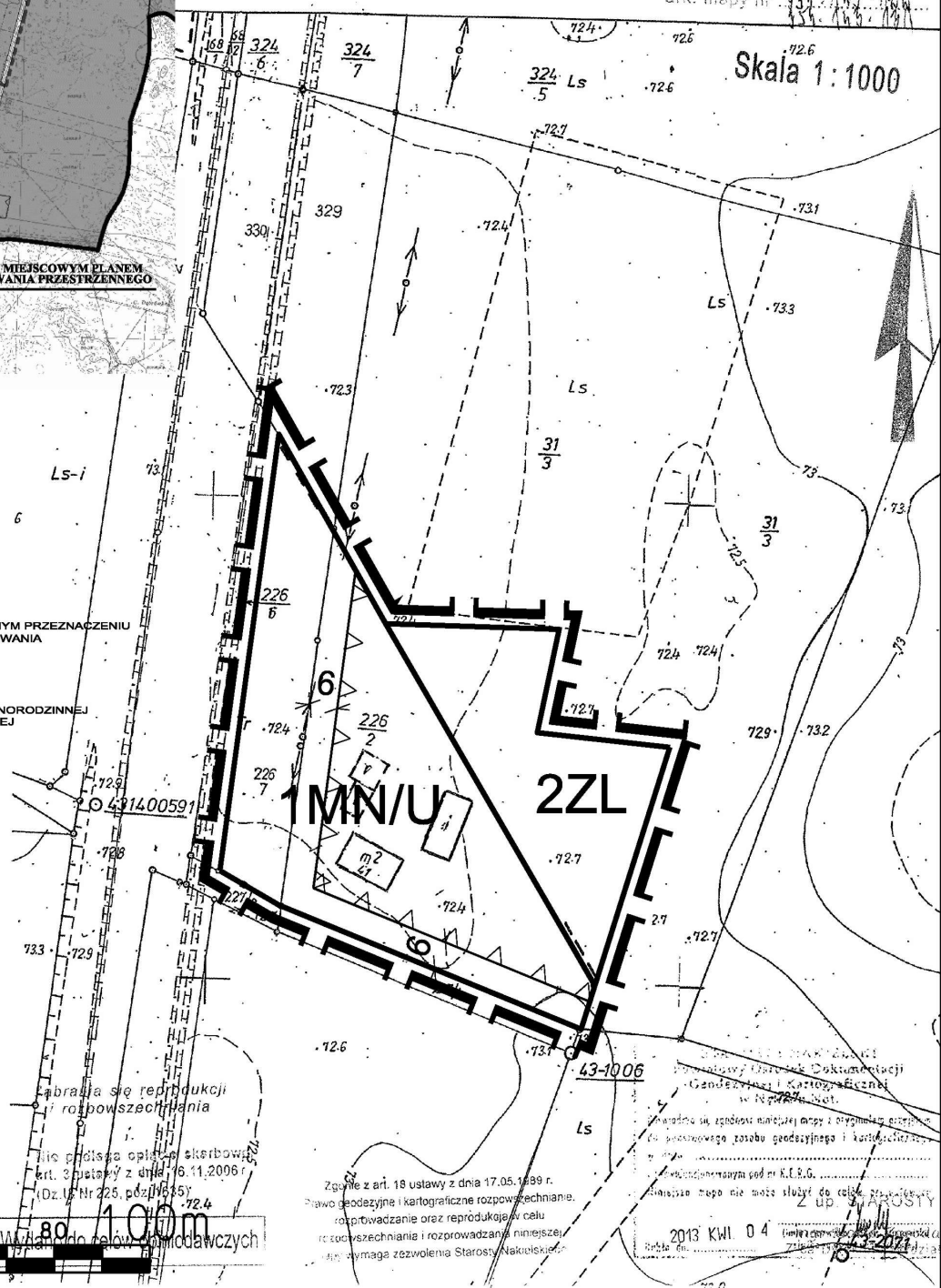
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



Obręb: *Przemysłowy*
Gmina: *Nakło nad Notecią*
Powiat: *nakielski*
Wojew.: *kujawsko-pomorskie*
ark. mapy nr: *138/2015*

Skala 1:1000

- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - TEREN LASU



Wzrost do celów pomiarowych

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1999 r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne rozpowszechnianie,
rozprowadzanie oraz reprodukcję w celu
rozpowszechniania i rozprowadzania niniejszej
mapy wymaga zezwolenia Starosty Nakleńskiego

Pracownia Branża Geodezyjno-Kartograficzna
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Nakle nad Notecią
Wzrost do celów pomiarowych
nie podlega opłacie skarbowej
art. 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r.
(Dz. Ust. Nr 225, poz. 1985)
2013 KWI. 04
Z up. STAROSTY

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/138/2015

Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią

z dnia 23 kwietnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU GMINY
NAKŁO NAD NOTECIĄ DZIELNICY PRZEMYSŁOWEJ W PATERKU, GMINA NAKŁO NAD
NOTECIĄ**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199) przedkłada się Radzie Miejskiej w Nakle nad Notecią listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi

Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/138/2015
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 23 kwietnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania
DOTYCZY ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentu gminy Nakło nad Notecią dzielnicy przemysłowej w Paterku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199) Rada Miejska w Nakle nad Notecią określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

- a) **urządzenia elektroenergetyczne**; budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych,
- b) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe**; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
- c) **sieć telekomunikacyjna**; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej,

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Nakło nad Notecią dzielnicy przemysłowej w Paterku gmina Nakło nad Notecią, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nakło nad Notecią.
- b) Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym zakresie, m. in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2013r. poz. 907 , z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2013r. poz. 1409 , z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 260, z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r. poz. 1232, z późn. zm.), Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012r. poz. 1059, z późn. zm.);
- c) Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesje oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2015 r. poz. 139) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr XXIX/566/2013 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 28 lutego 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Nakło nad Notecią dzielnicy przemysłowej w Paterku, gmina Nakło nad Notecią.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r poz. 199).

Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii projekt planu był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną miasta i gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nakło nad Notecią (uchwała nr XII/219/2011 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 29 września 2011r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nakło nad Notecią).

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załącznik do uchwały.

Niniejsza uchwała zawierająca projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi wypełnienie uchwały nr XXIX/566/2013 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 28 lutego 2013r. i zamyka tryb formalno-prawny obowiązujący przy sporządzeniu planu.

W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Burmistrz Miasta i Gminy w Nakle nad Notecią.