

UCHWAŁA NR LII/1077/2022
RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECIĄ

z dnia 22 czerwca 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie
ul. Okrężnej w Paterku**

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią przyjętego w formie ujednoliconej uchwałą nr XXVIII/559/2016 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 24 listopada 2016 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Okrężnej w Paterku, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą nr XXXIII/662/2021 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Okrężnej w Paterku.

2. Integralną część uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci dokumentu elektronicznego.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenie objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

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

§ 4. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, składającym się kolejno z pomocniczego numeru terenu oraz liter, zgodnie z oznaczeniami rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary (w metrach);
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) ZP – teren zieleni urządzonej,

- c) KG – teren obsługi komunikacji – garaże,
- d) C – teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo,
- e) KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w §1.1. niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa stanowione przez organy samorządu województwa i wojewodę;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, gromadzenia i odprowadzania wód opadowych i systemów drenażowych, zaopatrzenia w wodę; dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb użytkowników;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych – dla zabudowy istniejącej,
 - c) okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
 - d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
 - e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - f) infrastruktury technicznej, w tym instalacji i urządzeń związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

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

2. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: według ustaleń szczegółowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu;
- 2) zakaz zmiany stosunków wody w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na nim wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzenia wód oraz ścieków na grunty sąsiednie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach planu wyznacza się teren zieleni urządzonej, dla którego obowiązują zapisy zawarte w ustaleniach szczegółowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: według ustaleń szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody – nie występują;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach – nie występują;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód – nie występują;
- 4) tereny górnicze – nie występują;
- 5) udokumentowane złoża kopalin – nie występują;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 7) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;
- 8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – dla obszaru województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, krajobrazy priorytetowe nie występują w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wewnętrzna komunikacja terenu: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i place manewrowe należy wydzielić w sposób zapewniający połączenie z drogami wewnętrznymi przylegającymi do granic obszaru objętego planem, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) nawierzchnie wewnętrznej komunikacji terenu należy wykonać jako nieprzepuszczalne, w celu zabezpieczenia gruntów i wód podziemnych przed przenikaniem substancji szkodliwych, głównie ropopochodnych, a odprowadzane wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do gruntu podczyszczać, do stopnia określonego w odrębnych przepisach prawa;

- 4) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) w przypadku lokalizacji uzbrojenia technicznego (sieci i przyłącza) obowiązuje nakaz udostępniania go do celów rozbudowy sieci, eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: z wykorzystaniem technologii bezemisyjnych lub rozwiązań opartych na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, w tym m.in. z urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia na terenie działki budowlanej;
- 11) zasady zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami: gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.

13. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- a) na terenach przeznaczonych dla celów publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych – 0%;
- b) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 7.1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem 1MW przeznacza się na teren zabudowymieszaniowej wielorodzinnej, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji wolno stojących garaży,
- 3) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji, placu zabaw oraz zieleni towarzyszącej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy;

- 2) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie dotyczy;
- 5) linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem 3KG przeznacza się na teren obsługi komunikacji – garaże, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących garaży;
- 2) dopuszcza się remont garaży, polegający na przywróceniu wartości estetycznych i użytkowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 4C, określonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) wewnętrzna komunikacja drogowa,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek;
- 3) dopuszcza się lokalizację budowli podziemnych, półpodziemnych w formie zakopcowanej, poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania różnorodności form ukształtowania terenu, zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu;
- 2) dopuszczalne poziomy natężenia hałasu, pola elektromagnetycznego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) zabudowa wolnostojąca o jednej kondygnacji nadziemnej;
- 2) wysokość zabudowy do 8,0 m wraz z urządzeniami wentylacji i innymi urządzeniami technicznymi w obrębie połaci dachowej;
- 3) dopuszcza się budowę kominów wraz z urządzeniami technicznymi o wysokości maksymalnej do 25 m n.p.t.;
- 4) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, półpodziemnej w formie zakopcowanej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu od 1° do 15°;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 1,5;
- 7) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w granicach terenu należy przewidzieć minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, z wyłączeniem powierzchni socjalnych;
- 10) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: minimum jedno miejsce parkingowe na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 11) miejsca parkingowe realizowane jako stanowiska naziemne;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m².

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

- 1) obsługa komunikacyjna: poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem 2ZP przeznacza się na teren zieleniurządzonej – określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się budowę ciągów pieszych (chodniki), urządzeń rekreacji terenowej, oświetlenia terenu itp.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
- 2) ustala się zachowanie rzeźby terenu.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem 5KDW przeznacza się na teren komunikacji – droga wewnętrzna, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: droga o szerokości w liniach rozgraniczających
- zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

- 1) dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Nakło nad Notecią.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Wiśniewski

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .../.../...
RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECIĄ
Z DNIA





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. OKRĘŻNEJ W PATERKU






ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:
Burmistrz Miasta i Gminy
Nakło nad Notecią

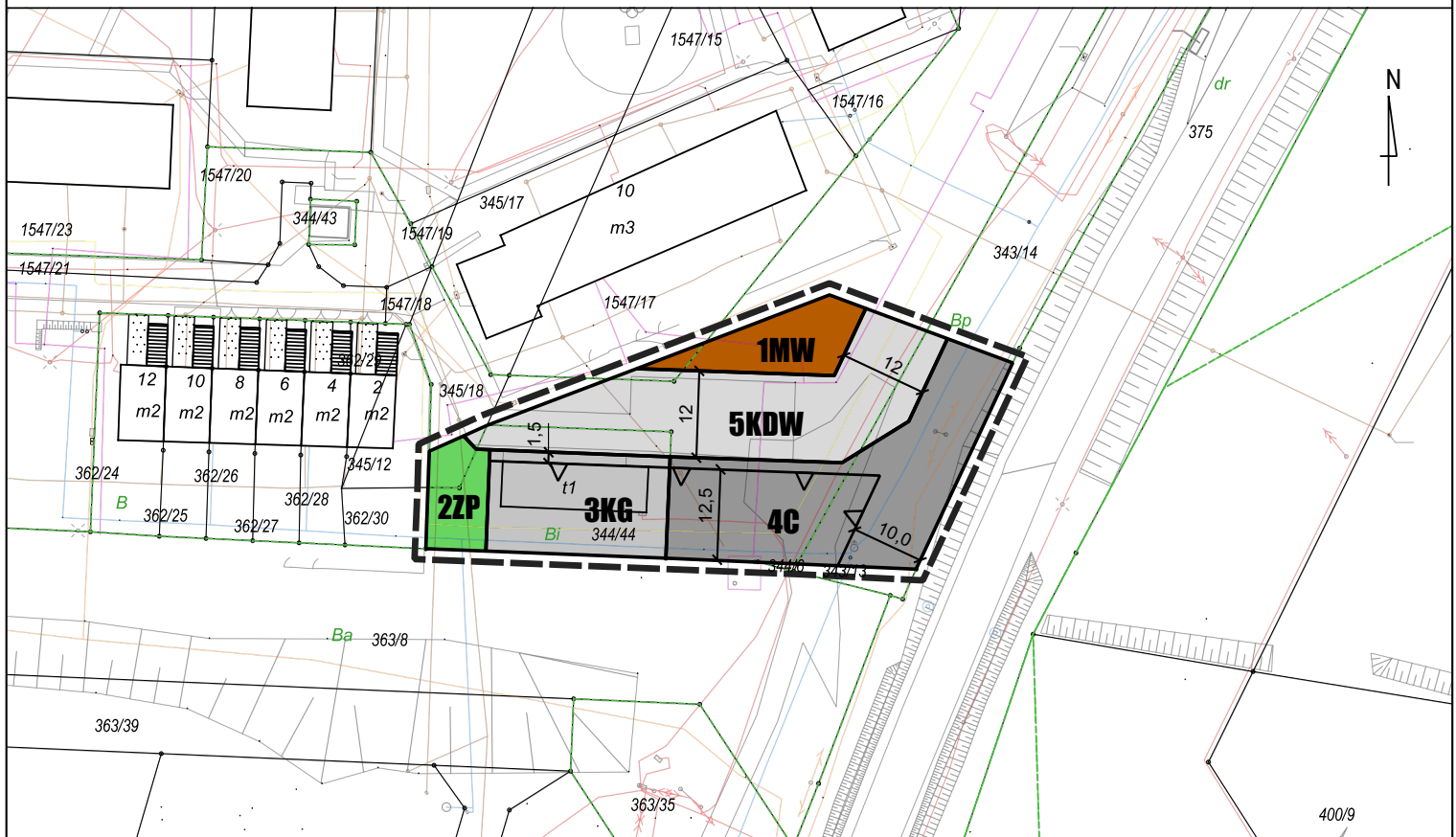
skala: 1:1000
0 10 20 30 m

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE


-  - granica obszaru objętego planem miejscowym
-  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  - nieprzekraczalne linie zabudowy
-  - wymiary (w metrach)

SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

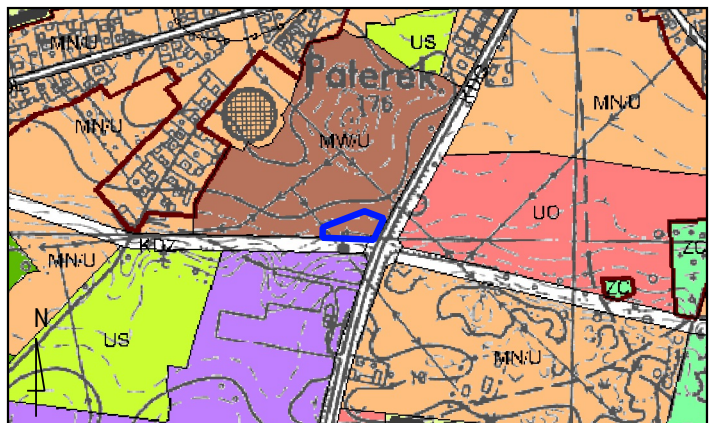
-  **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  **ZP** - teren zieleni urządzonej
-  **KG** - teren obsługi komunikacji - garaże
-  **C** - teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo
-  **KDW** - teren komunikacji - droga wewnętrzna



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią przyjętego w formie ujednocnionej uchwałą nr XXVII/559/2016 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 24 listopada 2016 r.

 - granica obszaru objętego planem

skala 1:10 000
0 100 200 300 m



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/1077/2022
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 22 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 20 kwietnia 2022 r. do 12 maja 2022 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Nakle nad Notecią.

W dniu 28 kwietnia 2022 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Nakle nad Notecią odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami, w trakcie której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 27 maja 2022 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,

[które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt. 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 503)].

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/1077/2022
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 22 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 679 ze zm.) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.);
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/1077/2022

Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią

z dnia 22 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.xml

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR LII/1077/2022 RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECIĄ

z dnia 22 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Okrężnej w Paterku

1. Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), tj.: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy."

2. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Okrężnej w Paterku.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią, przyjętego w formie ujednocionej uchwałą nr XXVIII/559/2016 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 24 listopada 2016 r.

Granice terenu objętego planem wskazano w uchwale nr XXXIII/662/2021 z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Okrężnej w Paterku.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
art. 1 ust. 2 pkt 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
art. 1 ust. 2 pkt 2	Walory architektoniczne i krajobrazowe	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, a także parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
art. 1 ust. 2 pkt 3	Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz leśnych na cele nieleśne.
art. 1 ust. 2 pkt 4	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
	oraz dóbr kultury współczesnej
art. 1 ust. 2 pkt 5	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych
art. 1 ust. 2 pkt 6	Walory ekonomiczne przestrzeni
art. 1 ust. 2 pkt 7	Prawo własności
art. 1 ust. 2 pkt 8	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa
art. 1 ust. 2 pkt. 9	Potrzeby interesu publicznego
art. 1 ust. 2 pkt 10	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych
art. 1 ust. 2 pkt 11	Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania

kultury współczesnej.

Ustalenia miejscowego planu precyzują 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, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Dla projektu planu sporządzono Prognozę skutków finansowych, w której opisano poszczególne wydatki i dochody gminy.

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do osób prywatnych. Zgodnie z art. 6 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 503) każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11, w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 b projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

Uwzględniono poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Do prac planistycznych nad sporządzeniem miejscowego planu przystąpiono uchwałą nr XXXIII/662/2021z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
<p>przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej</p> <p>art. 1 ust. 2 pkt 12</p> <p>Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych</p>	<p>zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Okrężnej w Paterku.</p> <p>Burmistrz zawiadomił poprzez obwieszczenia i ogłoszenia o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu w terminie do dnia 25 czerwca 2021 r. Wnioski nie wpłynęły.</p> <p>Ponadto Burmistrz zawiadomił Organy i Instytucje, które będą opiniowały i uzgadniały projekt – o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Wskazał termin składania wniosków – 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.</p> <p>Obwieszczeniem Burmistrz zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na BIP Gminy Nakło nad Notecią, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nakło nad Notecią i sołectwa Paterek oraz prasie.</p> <p>W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.</p> <p>Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 20 kwietnia 2022 r. do 12 maja 2022 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Nakle nad Notecią – ul. Ks. P. Skargi 6, 89-100 Nakło nad Notecią w pok. nr 2, w godzinach pracy urzędu, tj. poniedziałek, środa, czwartek: 8:00-15:00; wtorek: 8:00-16:00; piątek: 8:00-14:00. W dniu 28 kwietnia 2022 r. w pok. nr 21 w Urzędzie Miasta i Gminy Nakło nad Notecią, ul. Ks. P. Skargi 7, 89-100 Nakło nad Notecią, o godz. 14:00 odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami, w trakcie której sporządzono wymagany przepisami protokół.</p> <p>Dnia 27 maja 2022 r. minął termin składania uwag do ww. projektu. Nie złożono uwag do planu.</p>
<p>art. 1 ust. 2 pkt 13</p> <p>Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności</p>	<p>Uwzględniono poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.</p>
<p>art. 1 ust. 3</p> <p>Interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne</p>	<p>Projekt planu wyznacza tereny związane z mieszkalnictwem – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zielenią urządzoną. Zaprojektowano również tereny pod nową ciepłownię oraz utrzymano tereny komunikacyjne – drogę wewnętrzną i garaże. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje w pełni uzasadnienie, bowiem umożliwi realizację ciepłowni, która zastąpi wykorzystywane obecnie źródło ciepła dla pobliskiego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przyjęte rozwiązania sankcjonują zasadę zrównoważonego rozwoju. Plan jasno i czytelnie określa warunki zagospodarowania terenów oraz zasady obsługi komunikacyjnej.</p> <p>Analizy ekonomiczne – zawarto w opracowaniu „Prognoza skutków finansowych”.</p> <p>Analizy środowiskowe – zawarto w opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Okrężnej w Paterku”.</p> <p>Analizy społeczne – przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz wykonał „Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium”.</p>
<p>art. 1 ust. 4</p> <p>Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy</p>	<p>Plan wyznacza następujące przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) ZP – teren zieleni urządzonej, c) KG – teren obsługi komunikacji – garaże, d) C – teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo, e) KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Sposób realizacji wymogów wynikających z poszczególnych przepisów ustawy
	Sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez: niezmienną transportochłonność układu przestrzennego; wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach; zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi; planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenach położonych w bliskim sąsiedztwie istniejącej zabudowy wpłynie na uporządkowany, harmonijny rozwój wsi, a prowadzona działalność także rozwój gospodarczy gminy.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Opracowanie przedmiotowego planu jest w pełni zgodne z wynikami „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią” – uchwalonej uchwałą nr XXIII/479/2016 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.