

W Y P I S

z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego.

Po rozpatrzeniu wniosku pana Piotra Kłosa zam. ul. Makowa 15, 89-100 Występ na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy jednorodzinnej w Potulicach zatw. uchwałą nr XLVIII/536/2002 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 26 marca 2002 r (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. nr 53 poz. 962)

informuję, że:

- działka nr 359 w Potulicach położona jest w jednostce o symbolu 22 Mj.

Tekst planu: „Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- a) powierzchnia działki minimum 1000 m²,
- b) intensywność zabudowy maksimum 40%,
- c) powierzchnia zabudowy maksimum 30%, nie mniej niż 30 m² dla każdego z budynków,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających wspólnych z terenami ulic,
 - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej wspólnej z terenem przejścia pieszego,
- e) wysokość zabudowy maksimum 12 m, w tym:
 - dla budynków mieszkalnych od 2 do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków pozostałych do 4 m i nie więcej niż 1 kondygnacja,
- f) dach budynku mieszkalnego o jednakowym nachyleniu wszystkich połaci wynoszącym 30°-50°, z dopuszczeniem lukarn i naczółków,
- g) dopuszcza się realizację na działce co najwyżej 1 budynku mieszkalnego, zawierającego nie więcej niż 2 mieszkania,
- h) zakazuje się przeznaczania do pracy zarobkowej pomieszczeń o łącznej powierzchni przekraczającej 40 m² oraz wprowadzania jakiejkolwiek funkcji uciążliwej dla otoczenia, w szczególności uznanej za przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
- i) powierzchnia zieleni na działce minimum 500 m²,
- j) wymaga się wyznaczenia co najmniej 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.”

Zasady ogólne:

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

- 1) symboli cyfrowo-literowych wyróżniających poszczególne tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, uzupełnionych znakiem "*" w stosunku do terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych,
- 2) granic planu,
- 3) obowiązujących i orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- 4) obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) granic działek,
- 6) wymiarów określonych w metrach (m), ustalających przy pomocy linii wymiarowych oznaczone wielkości elementów zagospodarowania.

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

- 1) linie pokrywające się z istniejącymi granicami działek wynikającymi z ewidencji gruntów i budynków – według tych granic,

2) linie wyznaczające granice planu - według przylegających do nich linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,

3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania odbiegające od istniejących granic działek wynikających z ewidencji gruntów i budynków - po ich osiach z dokładnością nie mniejszą niż 2 m,

4) granice działek wyznaczone uchwałą - według wymiarów określonych na rysunku planu, a w przypadku ich braku - na podstawie tego rysunku, z dokładnością do 1 m, przy zachowaniu pozostałych zasad odczytu,

5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy odbiegające od innych linii - po ich zewnętrznej krawędzi z dokładnością do 0,5 m.

2. Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania stanowią równocześnie granice działek.

§ 4.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i jednolitych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami, o których mowa w § 2 pkt 3,

2) działce - należy przez to rozumieć wyodrębniony liniami granicznymi obszar gruntu stanowiący odrębny przedmiot ewidencji gruntów i budynków, wyznaczony na rysunku planu liniami, o których mowa w § 2 pkt 3 i 5,

3) nieruchomości - należy przez to rozumieć działkę lub graniczące ze sobą działki, stanowiące przedmiot tych samych praw,

4) otoczeniu - należy przez to rozumieć środowisko oraz zgodne stanowisko właścicieli wszystkich działek przyległych,

5) orientacyjnej linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, o której przebiegu rozstrzyga właściwy organ w decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć pionową płaszczyznę, wyznaczoną na rysunku lub w tekście planu, której do wysokości 4,5 m nad poziomem przylegającego terenu nie może przekraczać żaden element budynku, za wyjątkiem cokołów, podokienników, pilastrów, gzymsów, rur spustowych i tym podobnych detali wystroju architektonicznego nie przekraczających 15 cm oraz nie podpartych zadaszeń i okapów o wysięgu do 75 cm łącznie z rynną,

7) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć pionową płaszczyznę, wyznaczoną na rysunku lub w tekście planu, do której powinno przylegać minimum 60% powierzchni zwróconej w jej stronę elewacji najwyższej części budynku, a dla budynków wznoszonych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką - także skrajna część tej elewacji o szerokości co najmniej 1,5 m; obowiązująca linia zabudowy jest równocześnie nieprzekraczalną dla zabudowy, o ile inne ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej,

8) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość wszelkich obiektów budowlanych, dla budynków mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu na linii zabudowy lub przy granicy działki od strony drogi publicznej, do najwyższego punktu kalenicy dachu albo zwieńczenia ściany attykowej osłaniającej stropodach,

9) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na nieruchomości, liczonej w zewnętrznym obrysie murów lub połąci dachu na poddaszu, na wysokości 1 m ponad posadzką kondygnacji, do powierzchni tej nieruchomości,

10) powierzchni zieleni - należy przez to rozumieć powierzchnię ogrodu położonego poza budynkiem, także w otwartym atrium, urządzonego na gruncie lub podziemnym obiekcie budowlanym, umożliwiającego trwałą roślinność, zagospodarowanego nie więcej niż w 15% elementami małej architektury, w tym ścieżkami i zbiornikami wodnymi o charakterze wyłącznie dekoracyjnym, za wyjątkiem tarasów związanych z budynkiem oraz stanowisk postojowych dla samochodów,

11) stanowiskach postojowych dla samochodów osobowych - należy przez to rozumieć wyznaczone w granicach działki powierzchnie, w tym przed wjazdami do garaży, położone poza budynkami, na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od drzwi i okien, o wymiarach minimum 2,5 x 5 m każde, połączone dojazdem ze zjazdem z ulicy, umożliwiające niezależne parkowanie wszystkich pojazdów.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów szczególnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

3. Plan nie narusza obowiązujących przepisów prawa.

4. Ustalenia planu, które muszą być traktowane jako obowiązujące, zapisano w niniejszej uchwale pismem prostym, wytłuszczono określenie zasadniczego przeznaczenia terenu. Nie obowiązujące informacje pomocnicze i przykłady zapisano kursywą.

§ 5.1. W odniesieniu do dokonywania zmian w podziałach geodezyjnych na podstawie niniejszej uchwały ustala się wydzielanie w pierwszej kolejności terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych, a następnie wydzielanie działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

2. Określone w niniejszej uchwale powierzchnie i szerokości działek budowlanych nie uwzględniają ściąg ich granic przy skrzyżowaniach ulic, o wielkości odpowiednio po 5 lub 10 m z każdego boku.

Ustalenia powszechnie obowiązujące na obszarze objętym planem:

- 1) teren komunikacji, oprócz urządzeń związanych bezpośrednio z potrzebami ruchu, przeznaczony jest on do umieszczania podziemnych sieci uzbrojenia terenu; na terenie komunikacji zabrania się sytuowania budynków,
- 2) wodę pitną należy doprowadzić do działek budowlanych poprzez rozbudowaną sieć wodociagową, uzbrojoną w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami szczególnymi, z zachowaniem warunków gestora sieci,
- 3) ścieki należy odprowadzać poprzez kanalizację sanitarną do oczyszczalni ścieków, o ile odpowiednie kolektory są wykonane w pasie drogi publicznej, do której działka ma bezpośredni dostęp; w przypadku ich braku dopuszcza się czasowe gromadzenie nieczystości ciekłych w szczelnych zbiornikach na ścieki czasowo opróżnianych i wywóz do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków; w przypadkach kiedy ilość ścieków może przekroczyć 2 m³ na dobę należy uzyskać pozytywną opinię właściwego inspektora sanitarnego,
- 4) wody opadowe należy odprowadzać do gruntu na własnej nieruchomości, uwzględniając ukształtowanie jej terenu i nieruchomości sąsiednich;
- 5) energię elektryczną z sieci należy czerpać poprzez złącza kablowe zabudowane w granicy ogrodzenia działki, z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych w układzie pierścieniowym i wrzecionowym z dwóch kontenerowych stacji transformatorowych, zasilanych projektowanymi odcinkami kablowych linii średniego napięcia, włączonych do istniejącego kabla SN relacji Potulice 3 (Szkoła) i Potulice 6 (Błoki),
- 6) gaz nie może być czerpany z indywidualnych zbiorników usytuowanych na zewnątrz budynków; budowa sieci gazowej przez dostawcę uzależniona jest od technicznych i ekonomicznych warunków dostawy,
- 7) ciepło należy czerpać ze źródeł lokalnych, nie powodujących uciążliwości dla środowiska,
- 8) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy projektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- 9) miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych, umożliwiające ich segregację, należy wyznaczyć na każdej nieruchomości,
- 10) uciążliwość użytkowania nieruchomości musi zamykać się w granicach jej własności,
- 11) urządzenie każdej nieruchomości powinno umożliwiać indywidualne zagospodarowanie każdej z działek wyznaczonych planem, w sposób zgodny z jej przeznaczeniem i określonymi w uchwale wymogami szczegółowymi,
- 12) do każdej z działek dopuszcza się wykonanie co najwyżej jednego zjazdu z drogi publicznej; jego niweletę i usytuowanie należy uzgodnić z zarządem drogi,
- 13) miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych powinny być wyznaczone na terenie każdej nieruchomości w liczbie umożliwiającej prowadzenie dozwolonej działalności gospodarczej i parkowanie samochodów użytkowników stałych oraz osób przebywających okresowo, nawet w przypadku wprowadzenia zakazu zatrzymywania na przyległym terenie,
- 14) budynki należy sytuować na działce równolegle do jej granicy bocznej, wspólnej z inną działką położoną na tym samym terenie,
- 15) sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy nieruchomości jest dopuszczalne bez uzyskiwania zgody właściciela działki sąsiedniej, jeżeli budynek ten będzie w całości przylegał do budynku istniejącego po drugiej stronie granicy, a jego wysokość i długość nie przekroczą rozmiarów tamtego,
- 16) lokale przeznaczone na cele użyteczności publicznej powinny być całkowicie dostępne dla osób niepełnosprawnych co najmniej na jednej kondygnacji,
- 17) ogrodzenia nieruchomości od strony wyznaczonych planem ulic powinny mieć wysokość 1,2 m, z uwzględnieniem lokalnych odstępstw wynikających z ukształtowania gruntu,
- 18) wszelkie indywidualne tablice reklamowe nie mogą być umieszczane na terenach komunikacji i zieleni oraz przy ich liniach rozgraniczających, na działkach wyznaczonych na pozostałych terenach zakazuje się umieszczania wolno stojących reklam i szyldów,
- 19) zadrzewienia istniejące wzdłuż południowej granicy planu poddaje się pełnej ochronie."

Załącznik:

- wyrys planu (fragment), jedna strona A4.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. a/a

Z up. BURMISTRZA
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej
Rafał Leppert

Pobrano opłatę skarbową w wys. 50 zł

- art. 4 ustawy z dnia 16.11.2006 r.

o opłacie skarbowej (Dz.U, nr 225 poz. 1635)



1:1 000

