



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 6 września 2016 r.

Poz. 2974

### UCHWAŁA NR XXIV/512/2016 RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECIĄ

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami:  
Jackowskiego, Gimnazjalną, Placem Szkolnym a linią kolejową w Nakle nad Notecią**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 20 oraz art. 34 ust. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, poz. 904, poz. 961)

**Rada Miejska  
uchwala 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 XVIII/308/2016 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 28 stycznia 2016r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Jackowskiego, Gimnazjalną, Placem Szkolnym a linią kolejową w Nakle nad Notecią, zwany daje planem.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 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. Każde tereny wydzielone 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) nieprzekraczalna linia zabudowy dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 5) oznaczenie obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;
- 6) 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.

### 2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny:
  - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – **MW/U**,
  - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług, o symbolu – **MN/MW/U**,
  - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,
  - d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o symbolu – **MW**,
  - e) zabudowy usługowej, o symbolu – **U**,
  - f) garaży z terenem zieleni urządzonej, o symbolu – **KG/ZP**,
  - g) garaży, o symbolu – **KG**,
  - h) ciągu pieszojezdnego z dopuszczeniem garaży, o symbolu – **KX/KG**,
  - i) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o symbolu – **E**,
  - j) drogi publicznej dojazdowej, o symbolu – **KD-D**,
  - k) drogi wewnętrznej, o symbolu – **KDW**,
  - l) ciągów pieszojezdnych, o symbolu – **KX**;
- 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: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

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:

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej na której wymagane jest:
  - a) zachowanie rozplanowania ulic z zachowaniem ich szerokości, przekroju i historycznej nawierzchni,
  - b) utrzymanie historycznej linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,
  - c) zachowanie lub nawiązanie zagospodarowania terenu do historycznego podziału działek,

- d) zachowanie zabudowy historycznej ujętej w ewidencji zabytków, z wymogiem jej konserwacji rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty i konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki tynków i kolorystyki, z zakazem ocieplania ścian frontowych i stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne, zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania), przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej nakaz wymiany stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu, zakaz stosowania stolarki pcv,
  - e) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej,
  - f) zachowanie lub rekonstrukcja historycznych murów i ogrodzeń,
  - g) wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) 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: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
  - 2) 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;
  - 3) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej funkcji terenu;
  - 4) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
  - 5) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z obsługą dotychczasowej funkcji terenu na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
  - 6) w ramach projektowanych miejsc parkingowych określonych w ustaleniach szczegółowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) w bilansie miejsc parkingowych dla realizacji projektowanych inwestycji, dopuszcza się ujęcie istniejących miejsc parkingowych, zlokalizowanych na terenie objętym planem;
  - 8) dopuszcza się realizację zabudowy na granicy z działką sąsiednią z zachowaniem wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - 9) nawierzchnię terenów utwardzonych z miejscami parkingowymi lub garażami należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
  - 10) 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 obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające wymienionej 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 istniejących i projektowanych dróg;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 4) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzanie wód opadowych:
  - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z terenów komunikacji odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej: do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - należy zachować normatywne wartości imisji spalin do atmosfery, określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie projektowanej zabudowy mieszkaniowej z istniejących (w ramach ich możliwości technicznych) i projektowanych linii kablowych niskiego napięcia (nn) wyprowadzonych ze stacji transformatorowych „Nakło Jackowskiego” (7 E) i „Nakło Miasto” (19 E),
  - b) zasilanie projektowanej zabudowy usługowej, przy zapotrzebowaniu mocy do 100 kW z projektowanych linii kablowych nn wyprowadzonych ze stacji transformatorowych „Nakło Jackowskiego” i „Nakło Miasto”; przy zapotrzebowaniu mocy powyżej 100 kW na działkę, zasilanie z abonenckich stacji transformatorowych, lokalizowanych na działkach inwestorów,
  - c) stacje transformatorowe wykorzystywane dla zasilania projektowanych obiektów dostosować do zwiększonego poboru mocy,
  - d) projektowane linie kablowe niskiego napięcia prowadzić poprzez złącza kablowe lub kablowo-pomiarowe, zabudowane w linii ogrodzenia działek (dla zasilania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługowej ogrodzonej) lub przy ścianach budynków usługowych na terenach nieogrodzonych; dla zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację złączy na zewnętrznych ścianach budynków,
  - e) w przypadku wyczerpania możliwości technicznych zasilania odbiorców z istniejących stacji transformatorowych dopuszcza się w granicach opracowania planu możliwość posadowienia dodatkowych stacji transformatorowych (w tym abonenckich);
- 11) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

12) 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. Wysokość 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/MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 6) dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych, o wysokości maksymalnie 5 m;
- 7) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 11) dla projektowanej zabudowy obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 2 miejsc parkingowych na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 12) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe na projektowane mieszkanie;
- 13) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej,
- 14) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, powietrze oraz stan akustyczny z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 15) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 16) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 17) powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 18) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,4;

19) 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 **2MW** przeznaczają się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0 m;
- 2) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, o wysokość maksymalnie 5 m;
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 7) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 8) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe na projektowane mieszkanie;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 4,0;

**§ 9.** Tereny oznaczone symbolami **3U** i **4U** przeznaczają się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do 1 kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 8,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) 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;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 7) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 8) dla projektowanej zabudowy obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 2 miejsc parkingowych na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 10) 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.

**§ 10.** Teren oznaczony symbolem **5KG** przeznaczają się na cel garaży:

- 1) dopuszcza się realizację garaży jednokondygnacyjnych o wysokość maksymalnie 5 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;

- 5) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0.

**§ 11.** Teren oznaczony symbolem **6U** przeznaczają się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 11,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) 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;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 7) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 8) dla projektowanej zabudowy obowiązują wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 2 miejsc parkingowych na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,5;
- 10) obowiązują 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.

**§ 12.** Tereny oznaczone symbolami **7E** i **19E** przeznaczają się na cel infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy kubaturowej maksymalnie 4,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 15°;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki lub terenu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0.

**§ 13.** Teren oznaczony symbolem **8MW** przeznaczają się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 4) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, o wysokość maksymalnie 5 m;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 7) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 8) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe na projektowane mieszkanie,

9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 4,0.

**§ 14.** Tereny oznaczone symbolami **9U** i **10U** przeznaczają się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 11,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) 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;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 7) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 8) dla projektowanej zabudowy obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 2 miejsc parkingowych na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,5;
- 10) 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.

**§ 15.** Teren oznaczony symbolem **11KG/ZP** przeznaczają się na cel garaży z terenem zieleni urządzonej.

- 1) dopuszcza się realizację garaży jednokondygnacyjnych,
- 2) wysokość zabudowy maksymalnie 5 m;
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 7) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8.

**§ 16.** Teren oznaczony symbolem **12MW** przeznaczają się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, o wysokość maksymalnie 5 m;
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

- 7) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 8) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe na projektowane mieszkanie,
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,2.

§ 17. Teren oznaczony symbolem **13KX/KG** przeznaczony na cel ciągu pieszojezdny z dopuszczeniem garaży; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację garaży jednokondygnacyjnych wyłącznie od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MW,
- 2) wysokość zabudowy maksymalnie 5 m;
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej –15%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,85.

§ 18. Teren oznaczony symbolem **14U** przeznaczony na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 7,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) 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;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 2,0;
- 8) dla projektowanej zabudowy obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 2 miejsc parkingowych na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 9) 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.

§ 19. Teren oznaczony symbolem **15KG** przeznaczony na cel garaży; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację garaży jednokondygnacyjnych o wysokość maksymalnie 5 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 5) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0.

§ 20. Teren oznaczony symbolem **16MW/U** przeznaczony na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 5 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 20,0 m;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 5) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 7) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 8) powierzchnia funkcji usługowej w 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, powietrze oraz stan akustyczny z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 12) powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 5,0;
- 14) dla projektowanej zabudowy obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 2 miejsc parkingowych na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 15) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe na projektowane mieszkanie;
- 16) 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.

**§ 21.** Teren oznaczony symbolem **17U** przeznaczony jest na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 11,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) 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;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 8) dla projektowanej zabudowy obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 2 miejsc parkingowych na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,1;

10) 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.

**§ 22.** Teren oznaczony symbolem **18MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0m;
- 2) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, o wysokość maksymalnie 5 m;
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu (łącznie z terenem utwardzonym);
- 8) dla projektowanej zabudowy obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 2 miejsc parkingowych na mieszkanie,
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,1.

**§ 23.** Teren oznaczony symbolem **KD-D** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

**§ 24.** Teren oznaczony symbolem **KDW** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu.

**§ 25.** Tereny oznaczone symbolami **KX1, KX2, KX3, KX4 i KX5** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego ; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dotyczącej odwodnień, oświetleń itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

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

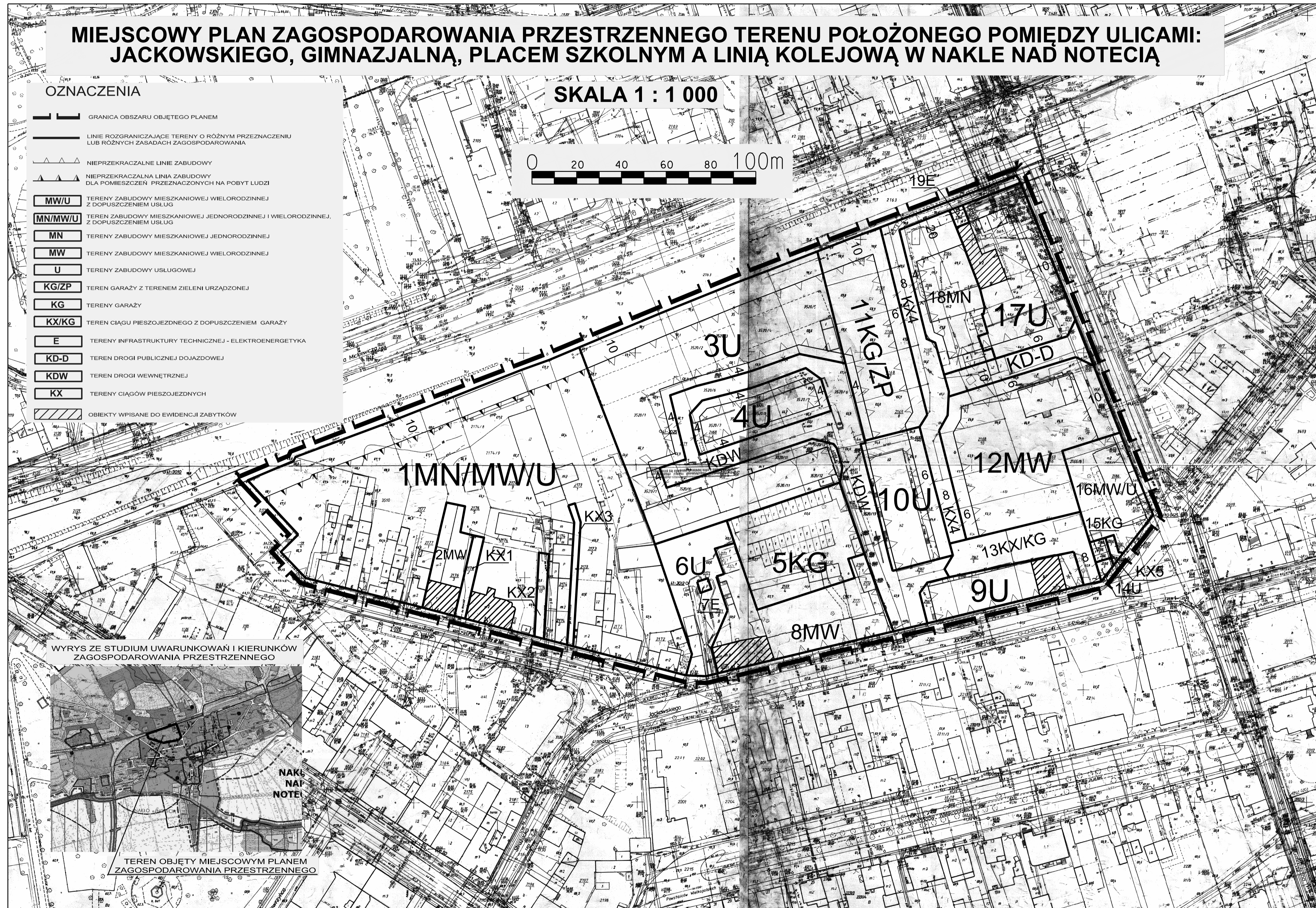
§ 27. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

§ 28. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XV/183/99 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 29 października 1999 r.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Jan Światłowski**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/512/2016  
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią  
z dnia 25 sierpnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY  
ULICAMI: JACKOWSKIEGO, GIMNAZJALNĄ, PLACEM SZKOLNYM A LINIĄ KOLEJOWĄ  
W NAKLE 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. 2016r. poz. 778 z późn. zm.) przedkłada się Radzie Miejskiej w Nakle nad Notecią listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

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

**Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/512/2016  
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią  
z dnia 25 sierpnia 2016 r.

**rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania  
DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: JACKOWSKIEGO, GIMNAZJALNĄ, PLACEM  
SZKOLNYM A LINIĄ KOLEJOWĄ W NAKLE NAD NOTECIĄ.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016r. poz. 778 z późn. zm.) 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:**

- 1) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;** modernizacja oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja małej architektury związanej z funkcją drogową;
- 2) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych;
- 3) **sieci i urządzenia wodociągowo – kanalizacyjne oraz gazowe;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodociągowo – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych;
- 4) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

**2. Sposób realizacji inwestycji:**

- 1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Jackowskiego, Gimnazjalną, Placem Szkolnym a linią kolejową w Nakle nad Notecią odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nakło nad Notecią.
- 2) 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 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2015 r. poz. 2164), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2016 r. poz. 290), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2016 poz. 672), Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.); 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:**

Realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana z budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) oraz z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. Nr 267, poz. 2251, z późn. zm.);

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję 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 2015r. poz. 139 z późn. zm. ) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.