

**UCHWAŁA NR XVII/434/2020
RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECIĄ**

z dnia 30 stycznia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego po zachodniej
stronie ul. Gimnazjalnej w Nakle nad Notecią**

Na podstawie Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 27, art. 29, art. 33 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.¹⁾) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.²⁾), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia 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.), Rada Miejska w Nakle nad Notecią uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Tytuł, obszar i struktura planu

§ 1. 1. Uchwala się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego po zachodniej stronie ul. Gimnazjalnej w Nakle nad Notecią”, zwany dalej niniejszym planem, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Jackowskiego, Gimnazjalną, Placem Szkolnym a linią kolejową w Nakle nad Notecią, o którym mowa w § 27, w części obejmującej teren od ul. Gimnazjalnej do zachodnich granic działek o numerach ewidencyjnych 2171/10, 3520/14 i 3520/15.

2. Obszar objęty planem, o którym mowa w ust. 1, o powierzchni łącznie około 10 ha ograniczają

- 1) od południa - północna granica pasa drogowego ul. Jackowskiego,
- 2) od zachodu - zachodnie granice działek o numerach ewidencyjnych 2171/10, 3520/14 i 3520/15,
- 3) od północy - południowa granica przyległego obszaru kolejowego,
- 4) od wschodu - wschodnia granica ul. Gimnazjalnej w Nakle nad Notecią.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający część graficzną planu - rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1571, 1696 i 1815.

- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

DZIAŁ II.
Przepisy merytoryczne
Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 2. Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) inwestycje usługowe niepożądane społecznie – blacharnie, lakiernie, stolarnie, warsztaty ślusarskie oraz obiekty usług pogrzebowych związane z przechowywaniem zwłok (bez względu na czas przechowywania);
- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna – rozumie się przez to linię, poza którą obowiązuje zakaz lokalizacji zewnętrznej ściany budynku, z tym, że ww. zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
 - a) nie wykraczające dalej niż na 1,5 m od ściany frontowej w kondygnacji przyziemia parteru - ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - b) nie wykraczające dalej niż na 1,5 m od ściany frontowej powyżej kondygnacji parteru i powyżej wysokości 4,5 m nad poziomem przyległego terenu - wykusze, loggie, balkony, ryzality, gzymsy, okapy i inne podobne elementy bryły budynku,
 - c) warstwy dociepleń ścian w odniesieniu do budynków istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu;
- 3) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna – rozumie się przez to linię taką, jak ta o której mowa w pkt. 1, z tym że wymaga się usytuowania minimum 70% powierzchni frontowej elewacji budynków lokalizowanych nie dalej niż 15 m za tą linią bezpośrednio przy tej linii;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć najwyższą dopuszczalną wysokość najwyższego położonego punktu zewnętrznego obiektu budowlanego wchodzącego w skład zabudowy na działce budowlanej, mierzoną w metrach,
 - a) od najwyższego punktu działki budowlanej położonego najbliższej drogi publicznej lub
 - b) zgodnie z ustaleniami w rozdziale 3 określoną w odniesieniu do poziomu morza;
 - c) o ile jest mowa o parametrach dolnych i górnych dla zabudowy, w tym minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, należy je odnieść do inwestycji obejmujących budowę nowej zabudowy jak i do rozbudowy oraz nadbudowy, obejmującej powierzchnie wszystkich kondygnacji budynku (nadziemnych i podziemnych);
 - d) rysunek planu - część graficzna planu, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt. 1;
 - e) wyrażenia użyte w ustaleniach planu, a nie wymienione w ww. pkt. 1-4, należy rozumieć zgodnie ze znaczeniem zdefiniowanym w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, w tym w pierwszej kolejności w przepisach ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Prawa budowlanego.

§ 3. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera oznaczenia

- 1) będące obowiązującymi ustaleniami planu, w tym:
 - a) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązujące,

- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjne, których przebieg może być zmieniony w wyniku zaprojektowania działań inwestycyjnych zgodnych z ustaleniami obowiązującymi na jednym terenie w granicach działki budowlanej, w skład której wchodzi działki lub części działek ewidencyjnych położone w granicach sąsiedniego terenu, pod warunkiem, że nie naruszone zostaną zasady obowiązujące na pozostałej części sąsiedniego terenu,
 - d) odnośnik do ustaleń szczegółowych w niniejszej uchwale dla poszczególnych terenów w formie symbolu zawierającego kolejno:
 - symbol literowy przeznaczenia terenu według ustaleń § 19 - § 26,
 - kolejny numer terenu poprzedzony kropką (dotyczy terenów o symbolu przeznaczenia „MW” i „U”) lub symbol identyfikacyjny celu publicznego („y” – dotyczy terenu o symbolu przeznaczenia „E”),
 - e) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - f) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne,
 - g) wymiary;
- 2) informacyjne, związane z ustaleniami planu, w tym:
- a) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - b) pomniki przyrody,
 - c) orientacyjny przebieg granic stref ochronnych istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (6,5 m od osi linii słupów ~ 5 m od zewnętrznych przewodów),
 - d) wyróżnienie części obszaru objętego planem w odległości 20 m od osi skrajnego toru kolejowego położonego w granicach przyległego obszaru kolejowego.

§ 4. Ustalenia planu określone w przepisach od § 5 do § 18 obowiązują odpowiednio do ustaleń w nich zawartych, o ile ustalenia w przepisach od § 19 do § 26 nie stanowią inaczej.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowych, a także rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków oraz ewentualna odbudowa, z zachowaniem linii nieprzekraczalnych zabudowy i obowiązujących linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków lub ich części położonych poza liniami zabudowy a także poza liniami rozgraniczającymi tereny, w tym w granicach innych terenów objętych niniejszym planem, o ile nie narusza to bezpieczeństwa i nie stwarza innych zagrożeń wobec sposobu użytkowania zgodnego z ich przeznaczeniem, z tym, że wszelkie działania inwestycyjne w ich obszarze nie mogą obejmować rozbudowy i nadbudowy tych budynków, poza bieżącymi remontami eksploatacyjnymi;
- 3) kolorystyka dachów nowo budowanych budynków oraz istniejących, o ile nachylenie ich połaci przekracza 15°, a są przedmiotem przebudowy lub remontu polegającego na wymianie pokrycia, wymagają zastosowania barwy naturalnej czerwieni lub brązu;
- 4) na wszystkich elewacjach budynków i budowli zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych wywołujących refleksy świetlne widoczne z miejsc publicznych i z pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynkach położonych na innych działkach budowlanych;
- 5) obiekty usługowe, w tym handlowe i gastronomiczne, winne posiadać wysoki poziom architektoniczny i użytkowy.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) ochrona gruntów rolnych i leśnych – w planie przeznaczają się na cele nierolnicze wszystkie tereny dotychczas określone, jako grunty rolne,
- 2) gospodarka odpadami na obszarze objętym niniejszym planem jest uregulowana stosownymi uchwałami Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią dotyczącymi całego obszaru miasta.
- 3) w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego dotychczas nie określono krajobrazów priorytetowych obejmujących obszar objęty niniejszym planem.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu

1) Wymagana kolorystyka

- a) pokrycia dachów - według § 5 pkt 3;
 - b) elewacji – zharmonizowana z otoczeniem;
- 2) zakazuje się przebudowy dachów na dachy o mniejszym nachyleniu połąci od istniejącego, niezwiązanej z nadbudową budynku lub jego części o nie mniej niż jedną kondygnację lub nie mniej niż o 3 m.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - w obszarze objętym planem (położonym w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla zabytkowego zespołu urbanistycznego Nakła nad Notecią):

- 1) wymagane jest utrzymanie historycznej linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych budynków położonych przyległe do obowiązującej linii zabudowy według rysunku planu;
- 2) wymagane jest zachowanie zabudowy historycznej ujętej w ewidencji zabytków, z wymogiem jej konserwacji i rewaloryzacji realizowanych poprzez remonty konserwatorskie z
 - zachowaniem materiału, form i kolorystyki pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki rodzaju tynków i ich kolorystyki,
 - zakazem stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
 - wymogiem utrzymania stolarki z materiałów i w formie historycznej a w przypadku konieczności jej wymiany stosowanie wyłącznie stolarki z materiałów historycznych o tych samych podziałach i kształtach
 - niedopuszczaniem do pojawienia się na frontowych elewacjach zewnętrznego okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, nośników reklam niedopasowanych pod względem konserwatorskim, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych (wskazane umieszczenie tych elementów w specjalnie zaprojektowanych wnękach lub niszach w budynku,
 - dostosowaniem współczesnych funkcji do wartości budynku zabytkowego;
- 3) wymagane jest dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej;
- 4) wymagane jest zachowanie historycznych murów i ogrodzeń;
- 5) wymagane jest usunięcie obiektów dysharmonizujących, uporządkowanie zapleczy działek i wewnętrznych podwórek, poprzez likwidację bezwartościowej zabudowy,
- 6) zakazana jest lokalizacja nowych wolnostojących stacji transformatorowych i obiektów masztowych dla obsługi urządzeń telekomunikacyjnych, o ile nie stanowią one obiektów zastępujących likwidowane w obszarze objętym planem;

7) wymagane jest zawiadomienie odpowiednich wojewódzkich służb konserwatorskich zajmujących się badaniami archeologicznymi o projektowanych poza obrysem istniejącej zabudowy budowlanych robotach ziemnych.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w obszarze objętym planem nie wyznaczono przestrzeni publicznych.

§ 10. O ile ustalenia szczególne w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, na działce budowlanej, z wyłączeniem ogólnodostępnych dróg wewnętrznych, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej
 - maksymalna - 2,0,
 - minimalna - nie określa się;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy
 - a) budynków - do 15 m,
 - b) obiektów małej architektury – do 4,5 m nad poziomem przyległego terenu;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów na działce budowlanej
 - a) na mieszkanie – 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych w ramach parkingów terenowych i podziemnych garaży,
 - b) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług – 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych w ramach parkingów dla klientów usług,
 - z tym, że wymóg ten nie dotyczy istniejących budynków handlowo-usługowych nie podlegających rozbudowie i nadbudowie;
- 5) w ramach miejsc do parkowania, o których mowa w punkcie 4, z wyłączeniem działek budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wymaga się przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej 1 % liczby stanowisk postojowych (ale nie mniej niż jedno stanowisko) na parkingach dla samochodów osobowych, i odpowiednio je oznakować wraz z dojazdem począwszy od wjazdu na działkę budowlaną;
- 6) gabaryty obiektów i linie zabudowy - zakaz przekraczania przez nadziemne części obiektów kubaturowych linii zabudowy nieprzekraczalnej i linii rozgraniczających od terenów dróg, z wyłączeniem wykuszy, gzymsów i zadaszeń wykraczających poza te linie do 1,5 m, o ile są one sytuowane powyżej 4,5 m nad poziomem terenu;
- 7) geometria dachu
 - a) dachy budynków o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych - dwu lub wielospadowe, z kątem nachylenia głównych połaci od 45 do 80 stopni, oraz mansardowe,
 - b) dachy budynków o wysokości powyżej trzech kondygnacji nadziemnych - dwu lub wielospadowe, z kątem nachylenia głównych połaci od 0 do 15 stopni z dopuszczeniem dachów pogrążonych ze zwieńczeniem attyką,
 - c) dopuszcza się dachy budynków o wysokości poniżej trzech kondygnacji nadziemnych osłonięte zabudową frontową od strony ulic miejskich - dwu lub wielospadowe, z kątem nachylenia głównych połaci od 0 do 15 stopni (z dopuszczeniem zwieńczenia attyką).

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) cały obszar objęty planem jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 138 w pradolinie Toruń-Eberswalde (Noteć), stąd objęte są szczególną ochroną wody podziemne, a przepisy określone w Prawie wodnym dotyczą, między innymi, budowy i likwidacji studni oraz zasad poboru wód podziemnych;
- 2) obiekty wpisane do ewidencji zabytków wskazane w ustaleniach szczególnych dla terenów oznaczonych symbolami MW1, U.1 i UO;
- 3) pomnik przyrody wskazany w ustaleniach szczególnych dla terenu oznaczonego symbolem MW2.

§ 12. Terenów górniczych, ani obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszarów osuwania się mas ziemnych nie obejmuje obszar objęty niniejszym planem.

§ 13. Nie określono krajobrazów priorytetowych w audycie krajobrazowym ani w planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego obejmujących tereny położone w obszarze objętym niniejszym planem (do dnia uchwalenia niniejszego planu).

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) powierzchnia nieruchomości powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętej planem:
 - a) minimalna – 50 m²,
 - b) maksymalna – powierzchnia terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem identyfikacyjnym,
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) minimalna – 4,5 m,
 - b) maksymalna – długość odcinka linii rozgraniczającej stykającego się z przyległym terenem drogi,
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 4) w niniejszym planie miejscowym nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się budowy trwałych obiektów budowlanych nie związanych z funkcją terenu, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, których realizacja nie koliduje z istniejącym i zaprojektowanym zagospodarowaniem terenu oraz nie narusza ustaleń planu;
- 2) zakaz, o którym mowa w punkcie pierwszym, nie dotyczy nowych obiektów związanych z utrzymaniem dotychczasowej funkcji terenu, posiadających gwarancję ich rozbiórki na etapie realizacji zmian w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami planu, w sposób nie zagrażający sąsiednim obiektom budowlanym;
- 3) w zakresie przeznaczenia terenów ustala się na całym obszarze objętym planem zakaz lokalizacji inwestycji usługowych:
 - a) o funkcji związanej ze zbieraniem i gromadzeniem odpadów,
 - b) mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) których rezultatem byłoby powstanie obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - d) niepożądanych społecznie,
 - e) o funkcji z zakresu handlu hurtowego, składów i magazynów, o ile nie stanowią funkcji pomocniczej w stosunku do wiodącej funkcji.

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

- 1) obszar objęty planem jest obsługiwany z układu dróg zbiorczych poprzez drogi lokalne i dojazdowe okalające od strony południowej i wschodniej obszar objęty planem;
- 2) budowa i przebudowa obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wymaga realizacji zamierzeń w postaci sieci prowadzonych w kanałach lokalizowanych poniżej poziomu terenu, o ile przepisy szczególne nie wymagają ich budowy w formach naziemnych;
- 3) system transportowy tworzą:
 - a) dostęp z dróg publicznych lokalnych, o których mowa w punkcie pierwszym,
 - b) drogi wewnętrzne w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w tym spełniające warunki określone dla dróg pożarowych,
- 4) w odniesieniu do projektowanych dróg wewnętrznych wymagane jest powiązanie ciągów pieszych i rowerowych z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 5) system infrastruktury technicznej tworzą:
 - a) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej - stacje transformatorowe na terenach oznaczonych symbolami MW.1 i E^y, wraz z istniejącymi i projektowanymi podziemnymi i naziemnymi sieciami i przyłączami kablowymi,
 - b) istniejące i projektowane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej prowadzone wzdłuż pasów drogowych i w szczególnych sytuacjach poprzez tereny inwestycyjne;
- 6) obowiązuje powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym;
- 7) wymagana realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poniżej poziomu terenu o ile przepisy szczególne nie wymagają ich budowy w formach naziemnych;
- 8) podstawowy system zaopatrzenia w wodę stanowi komunalna sieć wodociągowa, a wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej uzbrojonej w hydranty;
- 9) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) wymaga wyodrębnienia w stosunku do sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych o ile jest to możliwe ze względów technicznych i technologicznych;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nieprzepuszczalnych powierzchni na terenie działek budowlanych:
 - a) wymagane na teren działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich wykorzystania do drugorzędnych potrzeb gospodarczych,
 - c) dopuszcza się możliwość odprowadzenia nadmiaru wód opadowych do systemu zbiorczych kanałów i kolektorów deszczowych w oparciu o umowę zawartą z ich dysponentem,
 - d) urządzenia do oczyszczania oraz retencjonowania wód opadowych i roztopowych (realizowane dla potrzeb poszczególnych nieruchomości) wymagają lokalizacji w granicach działki budowlanej, oraz bezkolizyjności wobec istniejących naturalnych spływów wód powierzchniowych;
- 11) zaopatrzenie w gaz:
 - a) podstawowy system zaopatrzenia w gaz, stanowią zbiorcze sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych;

12) zaopatrzenie w energię ciepłą:

- a) podstawowy system zaopatrzenia w ciepło stanowią zbiorcze sieci ciepłownicze,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu z sieci gazowej, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii takich jak kolektory słoneczne, pompy ciepła, oraz innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie ich spalania, skierowane na osiągnięcie jak najwyższej sprawności energetycznej,
- c) budowa podziemnych instalacji pomp ciepła nie może powodować zagrożenia wpływami z wodonośnych warstw neogeńskich;

13) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną stanowią przewody i urządzenia przedsiębiorstw energetycznych sterowane przez operatora sieci,
- b) zasilanie poszczególnych podmiotów realizowane jest poprzez budowę abonenckich sieci kablowych i stacji transformatorowych,
- c) ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych z wyłączeniem budowy napowietrznych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy oraz przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
- d) dopuszcza się skablowanie, pod powierzchnią terenu, napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

14) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- a) podstawowy system telekomunikacyjny stanowią przewody i urządzenia teletechniczne i/lub przekaz sygnału za pomocą urządzeń odbiorczo – nadawczych,
- b) nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe, należy realizować, jako przewody podziemne; obowiązuje zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy nadziemnych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących nadziemnych linii i przyłączy abonenckich.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na działkach budowlanych, oraz pozostałych działkach gruntu, położonych w granicach terenów, na których istniejący sposób zabudowy, zagospodarowania, urządzania i użytkowania jest sprzeczny z ustaleniami niniejszego planu może być on utrzymany, do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, o ile nie powoduje negatywnego oddziaływania na sposób użytkowania sąsiednich działek budowlanych, na których sposób zabudowy, zagospodarowania, urządzania i użytkowania jest zgodny z ustaleniami niniejszego planu miejscowego;
- 2) zakazuje się innego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów niż istniejący lub ustalony w niniejszym planie, poza związanym z realizacją procesu budowlanego w oparciu o niniejszy plan miejscowy.

§ 18. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - o ile ustalenia szczegółowe w dziale 2 nie stanowią inaczej ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości trzydziestu procent, z wyłączeniem terenów, które służą realizacji inwestycji celu publicznego, w tym oznaczonych przy symbolu znakiem „y” (E^y), dla których ustala się wyżej wymienioną stawkę na zero procent.

Rozdział 3.

Ustalenia szczególne obowiązujące na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi według oznaczeń symbolicznych określonych na rysunku planu

§ 19. Na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonym na rysunku planu symbolem MW.1 (o powierzchni 0,5820 ha), obowiązuje:

- 1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem
 - a) nowej uzupełniającej zabudowy usługowej w formie niezależnej od funkcji mieszkaniowej, z wymogiem zachowania stosunku powierzchni całkowitej zabudowy o funkcji mieszkaniowej do łącznej powierzchni całkowitej zabudowy usługowej, nie niższego niż 10,
 - b) utrzymania istniejącej stacji transformatorowej na wydzielonej działce ewidencyjnej (nr 2171/4) z prawem do jej przeniesienia na inne miejsce w granicach terenu;
- 2) szczególne granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - ujawniony na rysunku planu budynek (ul. Jackowskiego 10) wpisany do ewidencji zabytków, podlega ochronie na warunkach określonych w § 8 pkt 2 niniejszego planu;
- 3) szczególne zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy 3,0,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy frontowej od strony ul. Jackowskiego na głębokości do 20 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną - 11 m;
- 4) w ramach tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu dopuszcza się utrzymanie istniejącej
 - a) frontowej zabudowy handlowo-usługowej niezależnej od funkcji mieszkaniowej,
 - b) zabudowy jednorodzinnej bez prawa do rozbudowy,
 - c) zabudowy garażowej,
z możliwością użytkowania do czasu przekształcenia funkcjonalnego zgodnie z pkt. 1.

§ 20. Na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonym na rysunku planu symbolem MW.2 (o powierzchni ca 0,9605 ha), obowiązuje:

- 1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z
 - a) dopuszczeniem wydzielenia działki drogowej pod budowę drogi wewnętrznej z uwzględnieniem służebności wobec zabudowanych działek budowlanych na terenie oznaczonym symbolem MW,MN,
 - b) zakazem budowy zabudowy usługowej, oraz lokalizacji nowych lokali użytkowych o funkcji usługowej lub handlowo-usługowej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych,
 - c) dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej wyłącznie w postaci podziemnych garaży;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) ujawniony na rysunku planu pomnik przyrody ożywionej drzewo – cis pospolity - oznaczenie punktowe - podlega ochronie prawnej, na podstawie przepisów o ochronie przyrody, w tym obowiązują, w obrębie wyznaczonym rzutem obrysu korony drzewa na grunt, zakazy
- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania drzewa,

- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- uszkodzania i zanieczyszczenia gleby,
- dokonywania zmian stosunków wodnych,
- zmiany sposobu użytkowania powierzchni ziemi,

b) na części terenu od strony północnej położonej w obszarze oddziaływania pobliskiego obszaru kolejowego (szczególnie w odległości do 100 m od linii rozgraniczającej z obszarem kolejowym) wymagane jest uwzględnienie szczególnych ograniczeń określonych w odrębnych przepisach prawa dotyczących transportu kolejowego oraz dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

3) szczególne zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy 3,0,
- b) możliwość lokalizacji zabudowy o wysokości do 77,60 m n.p.m., zwieńczonej dachem płaskim z frontową attyką, bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem UO, która jest południową jego granicą, z obowiązkiem wykończenia elewacji stykającej się z tą linią w estetyczny sposób, o ile w tym samym roku nie zostanie wzniesiona odpowiednia styczna zabudowa na terenie UO,
- c) linie rozgraniczające z terenem oznaczonym symbolem UO mogą zostać przesunięte od istniejącego przebiegu, w dniu uchwalenia planu, na odległość do 3,5 m, w wyniku wzajemnych umów cywilno-prawnych określających prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- d) linie rozgraniczające z terenem oznaczonym symbolem MW,MN mogą zostać przesunięte od istniejącego przebiegu, w dniu uchwalenia planu, na odległość do 5 m, w wyniku wzajemnych umów cywilno-prawnych określających prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- e) wymagane uwzględnienie ograniczeń związanych z oddziaływaniem elektromagnetycznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w tym zakazu lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w jej strefie ochronnej do czasu dyslokacji tej linii lub przebudowy na podziemną.

§ 21. Na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonym na rysunku planu symbolem MW.3 (o powierzchni 0,1311 ha), obowiązuje:

- 1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem trwałego utrzymania istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wyodrębnionym lokalem użytkowym o funkcji usługowej w parterze południowego szczytu budynku,
- 2) szczególne zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w przypadku ewentualnej przebudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy 3,0,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na głębokości do 20 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną – 15,5 m.

§ 22. Na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonym na rysunku planu symbolem MW,MN (o powierzchni ca 0,1757 ha), obowiązuje:

- 1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w dowolnych proporcjach, z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy i rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych;

- 2) linie rozgraniczające z terenem oznaczonym symbolem MW.2 mogą zostać przesunięte od istniejącego przebiegu, w dniu uchwalenia planu, na odległość do 5 m, w wyniku wzajemnych umów cywilno-prawnych określających prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) położenie całego terenu w obszarze oddziaływania pobliskiego obszaru kolejowego wymaga uwzględnienia ograniczeń określonych w odrębnych przepisach prawa dotyczących transportu kolejowego i dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - b) wymagane uwzględnienie ograniczeń związanych z oddziaływaniem elektromagnetycznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w tym zakazu lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w jej strefie ochronnej do czasu dyslokacji tej linii lub przebudowy na podziemną.

§ 23. Na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonym na rysunku planu symbolem U.1 (o powierzchni ca 1,5594 ha), obowiązuje:

- 1) przeznaczenie pod zabudowę handlowo-usługową z dopuszczeniem wydzielenia działki drogowej pod budowę drogi wewnętrznej obsługiwanej z drogi publicznej ul. Jackowskiego;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) ujawniony na rysunku planu budynek (ul. Jackowskiego 4) wpisany do ewidencji zabytków, podlega ochronie na warunkach określonych w § 8 pkt 2 niniejszego planu,
 - b) na części terenu od strony północnej położonej w obszarze oddziaływania pobliskiego obszaru kolejowego (szczególnie w odległości do 70 m od linii rozgraniczającej z obszarem kolejowym) wymagane jest uwzględnienie szczególnych ograniczeń określonych w odrębnych przepisach prawa dotyczących transportu kolejowego i dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 3) szczególne zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy 3,0,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy frontowej od strony ul. Jackowskiego na głębokości do 20 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną - 10 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy lokalizowanej w odległości powyżej 100 m od linii rozgraniczającej z ulicą Jackowskiego 80,00 m n.p.m.;
 - d) wymagane uwzględnienie ograniczeń związanych z oddziaływaniem elektromagnetycznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w tym zakazu lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w ich strefach ochronnych do czasu dyslokacji tych linii lub przebudowy na podziemne;
- 4) dopuszcza się budowę na działce budowlanej obiektów magazynowych wysokiego składowania w ramach funkcji handlowo-usługowej.

§ 24. Na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonym na rysunku planu symbolem U.2 (o powierzchni 0,0160 ha), obowiązuje:

- 1) przeznaczenie pod zabudowę usługową z trwałym utrzymaniem istniejącej zabudowy
 - a) handlowo-usługowej wraz z możliwością jej przebudowy i nadbudowy bez prawa zmiany sposobu użytkowania na funkcje związane z transportem,

- b) garażowej na wydzielonych działkach bez prawa do rozbudowy i nadbudowy, a z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania na cele handlowo-usługowe;
- 2) szczególne zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność istniejącej zabudowy – bez zmian,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej (nie dotyczy zabudowy garażowej) - 5 m,
 - c) dopuszczalne zespolenie w całości lub w części terenu w zakresie zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej z terenem oznaczonym symbolem U.1.

§ 25. Na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonym na rysunku planu symbolem UO (o powierzchni ca 0,1818 ha), określa się:

- 1) przeznaczenie pod zabudowę usługową – obiekty usług oświaty, obiekty sportowe, i rekreacyjne z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków;
- 2) linie rozgraniczające z terenem oznaczonym symbolem MW.2 mogą zostać przesunięte od istniejącego przebiegu, w dniu uchwalenia planu, na odległość do 3,5 m, w wyniku wzajemnych umów cywilno-prawnych określających prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) ujawniony na rysunku planu budynek wpisany do ewidencji zabytków, podlega ochronie na warunkach określonych w § 8 pkt 2 niniejszego planu, oraz jest objęty szczególnym wymaganiem zachowania i konserwacji oryginalnych elewacji z cegły licówki, z zakazem jej tynkowania i malowania,
 - b) położenie całego terenu w obszarze oddziaływania pobliskiego obszaru kolejowego wymaga uwzględnienia ograniczeń określonych w odrębnych przepisach prawa dotyczących transportu kolejowego i dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 4) szczególne zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - b) możliwość lokalizacji zabudowy o wysokości do 77,60 m n.p.m., zwieńczonej dachem płaskim z frontową attyką, bezpośrednio przy południowej linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem MW.2, z obowiązkiem wykończenia elewacji stykającej się z tą linią w estetyczny sposób, o ile w tym samym roku nie zostanie wzniesiona odpowiednia styczna zabudowa na terenie oznaczonym symbolem MW.2.

§ 26. Na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonym na rysunku planu symbolem E^y (o powierzchni ca 0,0088 ha), określa się:

- 1) przeznaczenie – na cele publiczne - pod tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacja transformatorowa, istniejące i projektowane podziemne sieci i przyłącza kablowe;
- 2) linie rozgraniczające z terenem oznaczonym symbolem UO mogą zostać przesunięte częściowo lub w całości w kierunku zewnętrznym od strony terenu UO, w wyniku wzajemnych umów cywilno-prawnych określających prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o ile nie naruszy się innych ustaleń niniejszego planu;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - położenie całego terenu w obszarze oddziaływania pobliskiego obszaru kolejowego wymaga uwzględnienia ograniczeń określonych w odrębnych przepisach prawa dotyczących transportu kolejowego;

4) szczególne zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy 1,0,
- b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy i jej przebudowę,
- c) nie określa się wymagań w zakresie miejsc do parkowania pojazdów.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

Rozdział 1.

Zmiany w dotychczasowych przepisach

§ 27. Tracą moc ustalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Jackowskiego, Gimnazjalną, Placem Szkolnym a linią kolejową w Nakle nad Notecią uchwalonego uchwałą Nr XXIV/512/2016 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 25 sierpnia 2016 r. ogłoszoną w Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z dnia 6 września 2016 r. poz. 2974) dotyczące terenu, o którym mowa w § 1 ust. 2.

Rozdział 2.

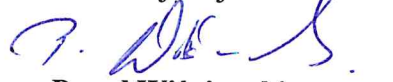
Ustalenia końcowe

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

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej



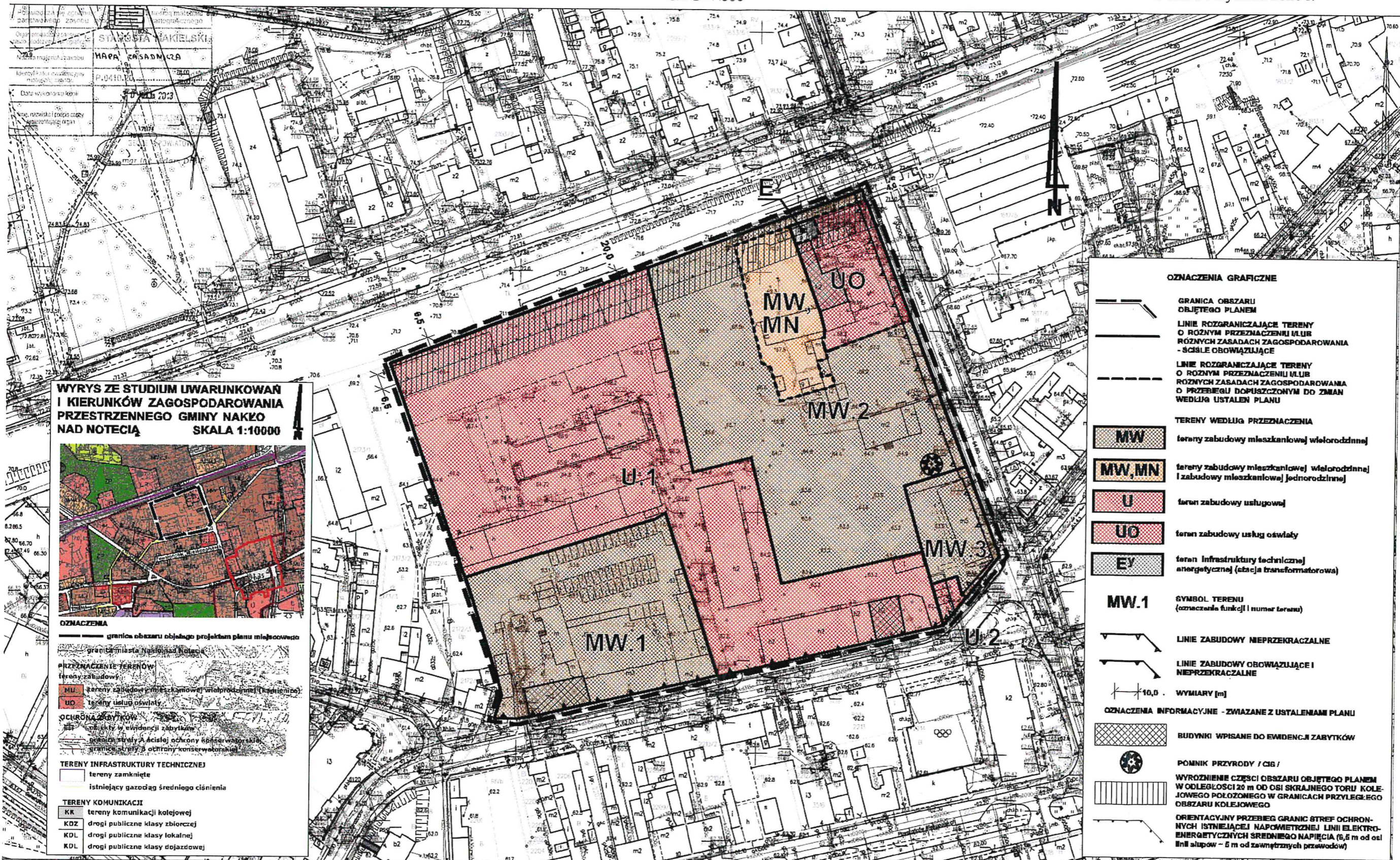
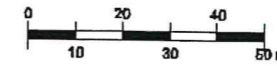
Paweł Wiśniewski

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
POKOŻONEGO PO ZACHODNIEJ STRONIE UL. GIMNAZJALNEJ
W NAKLE NAD NOTECIĄ**

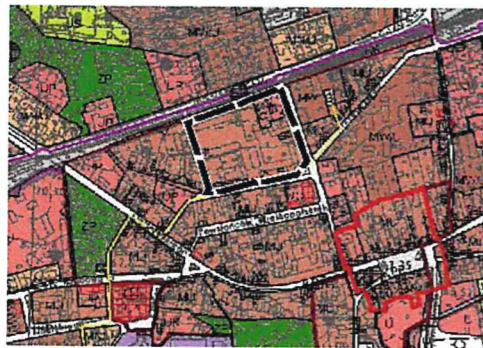
MAPA ZASADNICZA
Sektory mapy: 6.193.17.03.2; 6.193.17.04.1
SKALA 1:1000

RYСУNEK PLANU SKALA 1:1000

Województwo: kujawsko-pomorskie
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/434/2020
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 30 stycznia 2020 r.



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NAKŁO
NAD NOTECIĄ SKALA 1:10000**



OZNACZENIA

- granicz obszaru objętego projektem planu miejscowego
- granicz miasta Nakło nad Notecią

PRZEMIANCZENIE TERENÓW
tereny zabudowy:

- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (kierowniczej)
- UO - tereny usług oświaty

OCHRONA ŚROTKÓW
zbiorniki w ewidencji zabytków
strefa ochrony konserwatorskiej

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
tereny zamknięte
istniejący gazociąg średniego ciśnienia

TERENY KOMUNIKACJI
KR - tereny komunikacji kolejowej
KZD - drogi publiczne klasy zbiorczej
KDL - drogi publiczne klasy lokalnej
KDL - drogi publiczne klasy dojazdowej

OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ULUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCISLE OBOWIĄZUJĄCE
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ULUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA O PRZEBIEGU DOPUSZCZONYM DO ZMIAN WEDŁUG USTALEŃ PLANU

TERENY WEDŁUG PRZEZNACZENIA

- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW, MN - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U - teren zabudowy usługowej
- UO - teren zabudowy usług oświaty
- EY - teren infrastruktury technicznej energetycznej (stacja transformatorowa)

MW.1 - SYMBOL TERENU (oznaczenia funkcji i numer terenu)

- LINE ZABUDOWY NIEMPRZEKRACZALNE
- LINE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE I NIEMPRZEKRACZALNE
- WYMIARY [m]

OZNACZENIA INFORMACYJNE - ZWIĄZANE Z USTALENIAMI PLANU

- BUDYNKI WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- POMNIK PRZYRODY / CIS /
- WYROZNIENIE CZĘŚCI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W ODLEGŁOŚCI 20 m OD OSI SKRAJNEGO TORU KOLEJOWEGO POŁOŻONEGO W GRANICACH PRZYŁĘGŁEGO OBSZARU KOLEJOWEGO
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG GRANIC STREF OCHRONNYCH ISTNIEJĄCEJ NAPÓWTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (6,6 kV od osi linii słupów - 5 m od zewnętrznych przewodów)

Sporządził: wydział Magda Ciesiak **PROJEKT Z DNIA 18.09.2019 r.** **PROJEKT PLANU SPORZĄDZIŁ: BURMISTRZ MIASTA I GMINY NAKŁO NAD NOTECIĄ** Opracowanie projektu: Bogdan Fryndt Biuro Urbanistyki i Architektury
Główny projektant: mgr inż. arch. Jan Wojciech Skowroński

PRZEWODNICZĄC
Rady Miejskiej
Pawel Wisniewski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/434/2020
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 30 stycznia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego po zachodniej stronie ul. Gimnazjalnej w Nakle nad Notecią
**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego po zachodniej stronie ul. Gimnazjalnej w
Nakle nad Notecią wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 9 do 31 października 2019 r.**

Tabela 1/3

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr..... z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	2019.11.15	Iwona, Włodzimierz Matuszczak zam.: ul. A. Przysieckiego 20, 86-005 Przyłęki	O doprecyzowanie / uproszczenie opisu w § 2 pkt 4	Teren oznaczony symbolem „MW2” obejmujący działki o nr ewid. 2168/4, 2168/5, 2168/6, 2168/7, 2168/8, 2168/9, 2168/10, 2168/11, 2168/12, 2168/13, 2168/14, 2168/15 i 2168/16 w Nakle nad Notecią przy ul. Gimnazjalnej.	Skorygowany zapis § 2 pkt 4 „maksymalna wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć najwyższą dopuszczalną wysokość najwyższej położonego punktu zewnętrznej części obiektu budowlanego wchodzącego w skład zabudowy na działce budowlanej, mierzoną w metrach, a) od najwyższego punktu działki budowlanej położonego najbliższej drogi publicznej lub b) zgodnie z ustaleniami w rozdziale 3 określonej w odniesieniu do poziomu morza;	2019.12.06	-			

Tabela 2/3

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr..... z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2		4	5	6	7	8	9	10	11
2.	2019.11.15	Jak w pkt.1	W § 10 pkt 3 lit. a - O zwiększenie „maksymalnej wysokości budynków” do 18 m, przy zachowaniu ilości kondygnacji.	Jak w pkt.1	W planie miejscowym nie określa się wysokości budynków a określa się wysokość zabudowy tworzonej m.in. przez budynki. Wykreślono w § 10 pkt 3 lit. a wyrażenia „do pięciu kondygnacji nadziemnych, dopuszczone kondygnacje podziemne i podpiwniczenie”, korekta omyłki - wykreślenie zapisu nie związanego z wysokością zabudowy..	2019.12.06	-			maksymalna wysokość zabudowy to nie wysokość budynku
3.	2019.11.15	Jak w pkt.1	O określenie wyjątku w ustaleniach geometrii dachu ustalonych w § 10 pkt 7 w odniesieniu do możliwości realizacji zabudowy na terenie UO o bezpośrednio przy południowej granicy i po drugiej jej stronie na terenie MW.2.	Jak w pkt.1	Uzupełniono ustalenia § 20 pkt 3 lit. b i § 25 pkt 4 lit. b / zgodnie z uwarunkowaniami konserwatorskimi/ o wyrażenie: „zwieńczonej dachem płaskim z frontową atyką.”	2019.12.06	-			

Tabela 3/3

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr..... z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4.	2019.11.15	Jak w pkt.1	O doprecyzowanie zapisu o wysokości zabudowy na granicy z obszarem UO.	Jak w pkt.1	W § 20 pkt 1 lit. b oraz w W § 25 pkt 4 lit. b zapis „do 9 m” zastąpiono zapisem „do 7,60 m n.p.m.”	2019.12.06	-			

Do 15 listopada 2019 r. wpłynęło tylko jedno pismo z ww. uwagami i wnioskami do wyłożonego w dniach od 9 do 31 października 2019r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego po zachodniej stronie ul. Gimnazjalnej w Nakle nad Notecią.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej terenu położonego po zachodniej stronie ul. Gimnazjalnej w Nakle nad Notecią

Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U z 2018 r. poz. 1945, z późniejszymi zmianami¹), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1 Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późniejszymi zmianami²), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują, traktowane, jako zadanie wspólne, w granicach linii rozgraniczających teren objęty planem istniejące przesyłowe sieci uzbrojenia podziemnego, w postaci wodociągu gminnego, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej oraz rowów.

§ 2. W przedmiotowym planie nie projektuje się terenów, dla których byłyby zapisane projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

§ 3 Opis sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na terenach prywatnych, realizowanych przy współudziale właścicieli tych terenów:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i Prawo ochrony środowiska.
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ewentualnie ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity - Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późniejszymi zmianami³).
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity - Dz. U. z 2019 r. poz. 869), przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz.60, 235, 730, 1009, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1571, 1696, 1815.

³ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz.730, 1435, 1495, 1517, 1520, 1556.

§ 5.1. W przedmiotowym planie nie projektuje się terenów, dla których byłyby zapisane projektowane inwestycje z zakresu budowy dróg finansowanych przez budżet gminy.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji, na terenie objętym planem, będą finansowane, na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity - Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 z późniejszymi zmianami⁴).

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ww. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne, w tym istniejące stacje transformatorowe:

Symbol terenu	Powierzchnia [ha]	Przeznaczenie	Zakres zmiany w stosunku do obowiązującego planu
E ^y	0,01	pod tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;	Wyodrębnienie terenu zgodnie z istniejącym stanem
MW.1	0,05	W ramach istniejącej działki ewidencyjnej bez wydzielenia terenu infrastruktury technicznej w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	Wyodrębnienie działki budowlanej w ramach inwestycji lub zachowanie zgodnie z istniejącym stanem

⁴ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1495.

UZASADNIENIE

Uchwalenie przedmiotowego planu stanowić będzie realizację uchwały nr XLVII/962/2018 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią uchwały z dnia 26 kwietnia 2018 r. „o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego po zachodniej stronie ul. Gimnazjalnej w Nakle nad Notecią”. Przedmiotowy plan sporządzony został w wyniku analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w nawiązaniu do wniosków dysponentów terenów objętych planem jakie wpłynęły do Gminy Nakło nad Notecią po wejściu w życie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Jackowskiego, Gimnazjalną, Placem Szkolnym a linią kolejową w Nakle nad Notecią uchwalonego uchwałą Nr XXIV/512/2016 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 25 sierpnia 2016 r. ogłoszoną w Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z dnia 6 września 2016 r. poz. 2974), a wykonanych zgodnie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami), zwanej dalej „ustawą opizp”.

Projekt planu uwzględnia kierunki polityki przestrzennej zapisane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nakło nad Notecią (przyjęta jednolita aktualizacja uchwałą Nr XXVIII/559/2016 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 24 listopada 2016 roku) zwanym dalej „Studium uikzp Gminy”, a zarazem umożliwia realizację wnioskowanych zamierzeń inwestycyjnych na obszarze objętym planem, przy poszanowaniu praw innych dysponentów i użytkowników tego obszaru.

Obszar wyznaczony do objęcia planem ograniczają: od południa - północna granica pasa drogowego ul. Jackowskiego, od zachodu - zachodnie granice działek o numerach ewidencyjnych 2171/10, 3520/14 i 3520/15, od północy - południowa granica przyległego obszaru kolejowego, od wschodu - wschodnia granica ul. Gimnazjalnej w Nakle nad Notecią.

Stwierdzono zgodność ustaleń przedmiotowego planu z obowiązującym Studium uikzp Gminy oraz potwierdzono, że zaprojektowane ustalenia planu stanowią realizację planowanych zamierzeń, stąd wniesiono o ich uchwalenie po przeprowadzeniu procesu opiniowania i uzgodnień zgodnie z przepisami art. 17 pkt. 6, pkt.9, pkt.11 ustawy o p.i z.p.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zasady kształtowania nowej zabudowy i przekształceń istniejącej honorują wartości kulturowe istniejącej zabudowy i miejskiej struktury funkcjonalnej nadając przestrzeniom niezagospodarowanym i zdegradowanym przyrodniczo nowe możliwości rozwojowe;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe
– utrzymano skalę i gabaryty istniejącej zabudowy pierzei przyległych ulic miejskich Jackowskiego i Gimnazjalnej przy jednoczesnym umożliwieniu realizacji nowych zespołów zabudowy we wnętrzu kwartału objętego planem,
- poprzez wskazanie możliwości przekształceń istniejącej zabudowy funkcjonalnie korespondującej z otoczeniem i wykorzystującej zalety położenia w centralnej części śródmieścia wskazano metodę uporządkowania terenów o znacznie zróżnicowanym zagospodarowaniu i o niskiej intensywności zabudowy,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych
- utrzymano zapisaną w obowiązującym planie i w Studium zasadę eliminacji rolniczego wykorzystania gruntów (klasy RV) w granicach miasta, a w szczególności w śródmieściu;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- w planie zapisano ograniczenia wnioskowane przez Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ochrony obiektów i obszarów poddanych ochronie prawnej w ww. zakresie poprzez określenie warunków konserwatorskich dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków oraz wskazano wymagane warunki realizacji inwestycji wynikające z wyznaczenia w Studium uikzp Gminy strefy B ochrony konserwatorskiej, tożsamej ze strefą ochrony archeologicznej (obejmującej cały obszar objęty planem) oraz wynikające z braku przeprowadzonych badań archeologicznych;

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych
 - projektowane rozwiązania przestrzenne uwzględniają ww. aspekt poprzez zabezpieczenie przestrzenne obszarowe i uwarunkowania parametryczne niezbędne do umożliwienia spełnienia wymagań w ww. zakresie, w tym m.in. w zakresie zapewnienia na parkingach odpowiednich stanowisk dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – zgodnie z zapisami w Studium *uikzp* Gminy projekt planu przewiduje przeznaczenie na cele inwestycyjne zarówno tereny należące do Gminy jak i do podmiotów gospodarczych i osób fizycznych, w tym tereny zabudowane i nieużytkowane grunty rolne;
- 7) prawo własności
 - projekt planu uwzględnia istniejące podziały własnościowe – linie rozgraniczające w części pokrywają się z przebiegiem granic według ewidencji gruntów, a w niezbędnym zakresie projekt zakłada możliwość scalania i nowych podziałów działek bez konieczności wykupu jakichkolwiek terenów na cele publiczne, to jest wyeliminowano, w stosunku do dotychczas obowiązującego planu, przeznaczenie na cele publiczne terenów niebędących własnością Gminy;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – projekt planu nie dotyczy obszarów będących w zainteresowaniu jednostek i organów reprezentujących ww. interesy Państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – projekt planu realizuje interes publiczny poprzez umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na gruncie należącym do Gminy oraz podmiotów gospodarczych i osób fizycznych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – projekt planu nie wprowadza szczególnych ograniczeń, które mogłyby przeciwdziałać możliwości rozwoju w ww. zakresie;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – procedura konsultacji publicznych (na wstępnym etapie formułowania ustaleń - 30.11.2018 r.) i uzgodnień została przeprowadzona zgodnie z przepisami ustaw ww tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – w ogólnodostępnym wykazie, który zawiera dane o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie, zamieszczane były na bieżąco aktualne informacje o sporządzonych dokumentach w ramach projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, począwszy od podstawowego opracowania ekofizjograficznego;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – projekt planu uwzględnia strategię Gminy w tym zakresie oraz uwzględnia możliwość wykorzystania wód płynących oraz indywidualnego retencjonowania wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych;
- 14) ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ rozważył interes publiczny i interesy prywatne, zgłoszone 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, co wywołało m.in.:
 - a) potrzebę utrzymania istniejących form mieszkalnictwa, których położenie nie spełnia norm higieniczno-sanitarnych - w zasięgu negatywnego oddziaływania istniejących przyległych dróg publicznych,
 - b) umożliwienie realizacji intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej i utrzymaniem istniejących funkcji handlowo-usługowych na terenach preferowanych w Studium *uikzp* Gminy pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (kamienice) oraz zabudowę usługową w tym usługi publiczne, a w dotychczas obowiązującym planie wyznaczone pod zabudowę usługową, zespoły pojedynczych garaży, a także zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - c) wyznaczenie zasad podziału na działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną

- i pod usługi z wewnętrznymi drogami dojazdowymi;
- 15) określenie sposobu sytuowania nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, konieczność efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni, nastąpiło poprzez:
- kształtowanie struktur przestrzennych uwzględniające dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez stymulowanie na etapie przygotowania realizacji inwestycji samoorganizacji grup dysponentów terenów, zwłaszcza sąsiadujących ze sobą, uwzględniając historycznie ukształtowane wzajemne zależności, przy wykorzystaniu istniejącego układu dróg gminnych,
 - umożliwienie zlokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie istniejących w sąsiedztwie obiektów usług publicznych (szkoły, przedszkole), łatwy dostęp do publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu,
 - umożliwienie przekształceń istniejącej zabudowy (np. przebudowa, nadbudowa, zmiana sposobu użytkowania), ze względu na położenie w centralnej części miasta w pobliżu obiektów usług użyteczności publicznej w tym szkół, przedszkoli i handlu;
- 16) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166 poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17 poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie i intensyfikację istniejącej zabudowy – podstawowe zadanie ustaleń dla zespołów zabudowy mieszkaniowej położonej w zasięgu obsługi, komunikacją pieszą, istniejących szkół, przedszkoli, zabudowy handlowo-usługowej.
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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- projekt planu zmienia ustalenia dotychczas obowiązującego planu do zgodności wnioskami terenów objętych planem przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami ustaw (w tym ww. ustawy *o p.i.z.p.*) oraz z polityką przestrzenną Gminy zapisaną w Studium uikzp Gminy;
 - uwzględnia strukturę własnościową w obszarze objętym planem oraz wnioski zainteresowanych.
3. Wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
Z przeprowadzonej analizy w ramach opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu wynika, że realizacja możliwych przedsięwzięć inwestycyjnych zapisanych w projekcie przedmiotowego planu nie wpłynie na obciążenie budżetu Gminy.
Zadania inwestycyjne wynikające z projektowania nowej zabudowy związane z infrastrukturą techniczną, będą zgodne z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta Nakło nad Notecią, bez konieczności zwiększenia zaplanowanych wydatków. Przy nieznacznych korzyściach finansowych wynikających z bilansu potencjalnych opłat planistycznych i zmian w podatku od nieruchomości (rzędu ca 286,3 tys.zł), można oczekiwać w przyszłości poprawy jakości życia mieszkańców miasta, między innymi poprzez umożliwienie realizacji nowych inwestycji w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Ewentualne zbycie nieruchomości gminnych spowoduje wzrost wartości podatków od nieruchomości. Na obecną chwilę można też mówić o korzystnych zmianach w przestrzeni urbanistycznej miasta i wpływach finansowych z tytułu najmu lokali i dzierżaw.

KIEROWNIK
Referat Gospodarki Przestrzennej
Rafał Leppert