



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 6 września 2016 r.

Poz. 2976

UCHWAŁA NR XXIV/511/2016 RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECIĄ

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Nakielską, Długą i Kazińską a projektowaną obwodnicą w miejscowości Ślesin, gmina Nakło nad Notecią

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, poz. 904, poz. 961)

**Rada Miejska
uchwała co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1 Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nakło nad Notecią uchwalonego uchwałą nr XVIII/308/2016 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 28 stycznia 2016r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Nakielską, Długą i Kazińską a projektowaną obwodnicą w miejscowości Ślesin, gmina Nakło nad Notecią

2. Integralną część uchwały stanowi:

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

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

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

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

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

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 7) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 8) 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 terenu:

- 1) w granicach planu wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **MN/U**,
 - b) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **U/MN**,
 - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,
 - d) zabudowy usługowej, o symbolu – **U**,
 - e) zieleni urządzonej z wodą powierzchniową, o symbolu – **ZP/WS**,
 - f) infrastruktury technicznej – wodociąg, o symbolu – **W**,
 - g) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D**,
 - h) dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW**;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty;
- 3) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych;
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w części terenu, określonej na rysunku planu, obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej „B”, na której wymagane jest:
 - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zabudowy,
 - b) utrzymanie historycznej linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,
 - c) zachowanie lub nawiązanie zagospodarowania terenu do historycznej zabudowy działek
 - d) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej,

e) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego;

- 2) w części terenu, określonej na rysunku planu, obowiązuje strefa ochrony archeologicznej „W”, obowiązują przepisy odrębne;
- 3) 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) 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 połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;
- 2) dla projektowanej zabudowy obowiązuje wydzielenie na terenie działki budowlanej miejsc parkingowych w minimalnej ilości 2 miejsc parkingowych na 100m² powierzchni użytkowej usług oraz minimum 2 miejsca parkingowe na mieszkanie;
- 3) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów – określone w ustaleniach szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochronny bezpośredniej ujęcia wody, obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego.

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, ruchu rowerowego i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 4) dla terenów przyległych do drogi krajowej obowiązuje utrzymanie charakteru zjazdów już istniejących;
- 5) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 6) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z terenów komunikacji publicznej 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;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - należy zachować normatywne wartości imisji spalin do atmosfery, określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i remontowanych obiektów z istniejących sieci elektroenergetycznych, wyprowadzonych ze stacji transformatorowych „Ślesin 1”, „Ślesin 11” i „Ślesin 13”,
 - b) zasilanie projektowanej zabudowy mieszkaniowej z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia, wyprowadzonych ze stacji transformatorowych określonych w p. a), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) projektowane linie kablowe niskiego napięcia prowadzić poprzez złącza kablowo-pomiarowe, zlokalizowane w linii ogrodzenia działek, z dostępem do dróg i powiązać je z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną,
 - d) w przypadku istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia przewidzianych do zachowania dopuszcza się możliwość zasilenia obiektów przyłączami napowietrznymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) projektowane linie kablowe niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach oraz w terenach ogólnodostępnych, dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez właściciela lub właścicieli drogi wewnętrznej z gestorem sieci, dla ułożenia i eksploatacji sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) w przypadku nie uregulowania spraw formalno-prawnych na realizację infrastruktury elektroenergetycznej na tych terenach, należy przewidzieć alternatywny sposób zasilania poprzez zabudowę w liniach rozgraniczających dróg publicznych złączy kablowych i szafek pomiarowych, z których należy wyprowadzić zalicznikowe linie niskiego napięcia do poszczególnych projektowanych obiektów,
 - g) utrzymuje się trasy napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia, przebiegających w granicach opracowania planu; dopuszcza się ich ewentualne skablowanie lub przełożenie na wniosek zainteresowanych stron zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu ich obsługi, konserwacji, modernizacji i usuwania awarii;
- 13) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 14) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące

na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Tereny oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 7MN i 9MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 15° do 45°;
- 3) dopuszcza się budowę garaży, budynków gospodarczych lub garażowo – gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,1 ha.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **4MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 4) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się budowę garaży, budynków gospodarczych lub garażowo – gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 6) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo – gospodarczych od 15° do 45°;
- 7) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową;
- 8) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 9) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 11) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 12) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 13) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,1 ha;
- 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.

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

- 1) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 6) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5;
- 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.

§ 10. Tereny oznaczone symbolami **8W** i **14W** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – wodociąg; istniejące ujęcie wody. W obrębie terenu obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody. Obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami **10ZP/WS** i **13ZP/WS** przeznacza się na cel zieleni urządzonej z wodą powierzchniową; dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej.

§ 12. Tereny oznaczone symbolami **11MN/U** i **12MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 4) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się budowę garaży, budynków gospodarczych lub garażowo – gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 6) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo – gospodarczych od 15° do 45°;

- 7) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową;
- 8) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 9) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 11) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 12) minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);
- 13) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5;
- 15) obsługa komunikacyjna terenu 11MN/U dla nowych zjazdów z ul. Długiej lub poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW5;
- 16) obsługa komunikacyjna terenu 12MN/U dla nowych zjazdów z ul. Kazińskiej lub poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW5;
- 17) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,1 ha;
- 18) 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.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **15U/MN** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m;
- 4) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 15° do 45°;
- 5) dopuszcza się budowę garaży, budynków gospodarczych lub garażowo – gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, wysokość budynków maksymalnie 5m;
- 6) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo – gospodarczych od 15° do 45°;
- 7) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową;
- 8) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 9) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 11) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 12) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zieleń użytkowa lub ozdobna);

- 13) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5;
- 15) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 14. Tereny oznaczone symbolami **KD-D1** i **KD-D2** przeznacza się na cel dróg publicznych dojazdowych; 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.

§ 15. Tereny oznaczone symbolami **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4** i **KDW5** przeznacza się na cel dróg wewnętrznych; 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.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

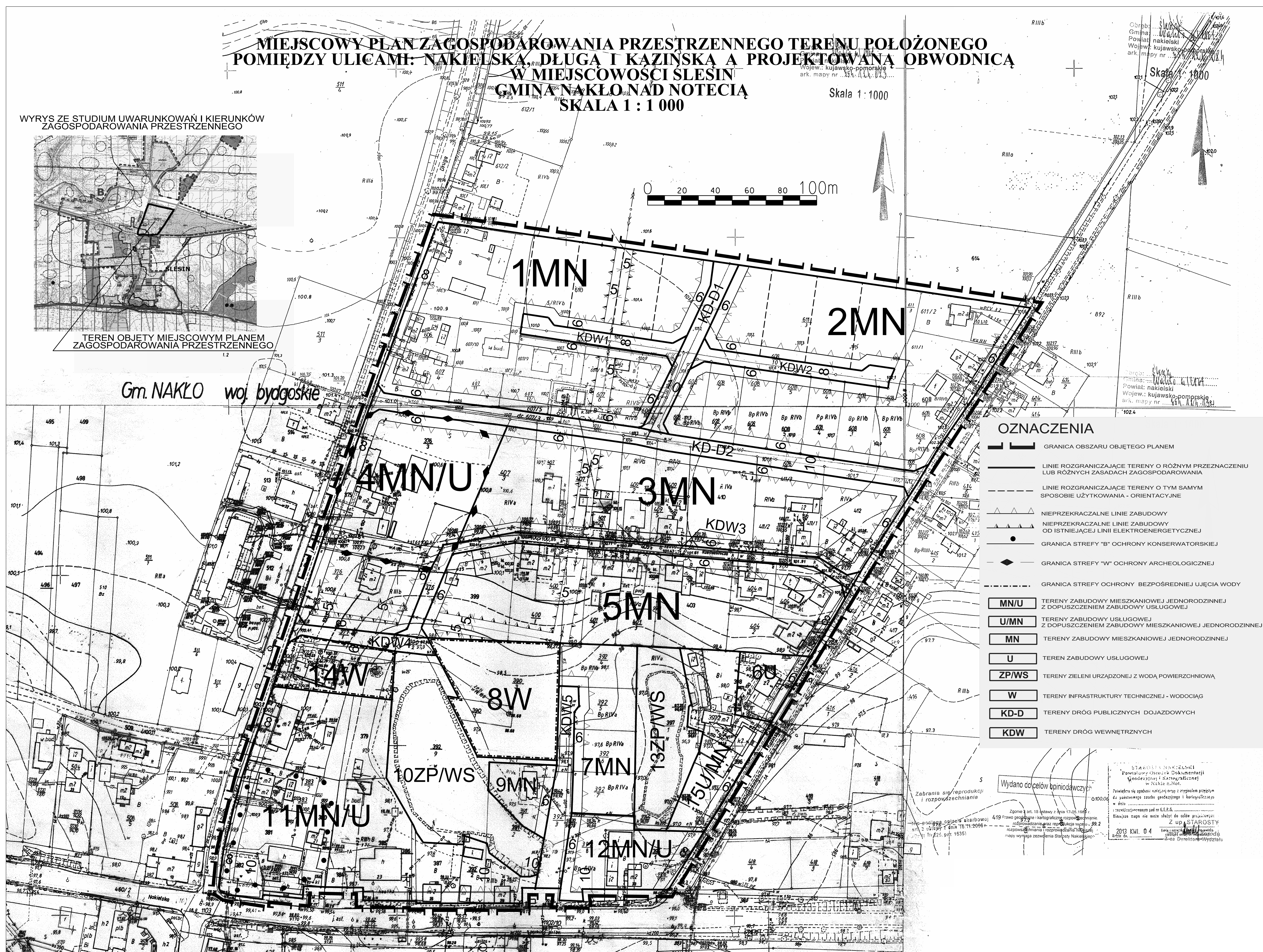
§ 17. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

§ 18. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc Uchwała nr XLII/461/98 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 29 stycznia 1998r.

§ 19. 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/511/2016

Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY
ULICAMI: NAKIELSKĄ, DŁUGĄ I KAZIŃSKĄ A PROJEKTOWANĄ OBWODNICĄ
W MIEJSCOWOŚCI ŚLESIN, GMINA NAKŁO NAD NOTECIĄ**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016r. poz. 778 z późn. zm.) przedkłada się Radzie Miejskiej w Nakle nad Notecią listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

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

Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/511/2016

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: NAKIELSKĄ, DŁUGĄ I KAZIŃSKĄ A PROJEKTOWANĄ
OBWODNICĄ W MIEJSCOWOŚCI ŚLESIN, GMINA NAKŁO 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 istniejących zjazdów 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 wodno – kanalizacyjne oraz gazowe;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych;
- 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: Nakleńską, Długą i Kazińską a projektowaną obwodnicą w miejscowości Ślesin 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 wynikać 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 przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. z 2005r. 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 2015 r. poz. 139 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.