

**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
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: 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 ciepłą - należy zachować normatywne wartości emisji 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 100m² 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** przeznacza 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 wysokości 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** przeznacza 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 100m² 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** przeznacza 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** przeznacza 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 100m² 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.

§ 12. Tereny oznaczone symbolami **7E** i **19E** przeznacza 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** przeznacza 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** przeznacza 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 100m² 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** przeznacza 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** przeznacza 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** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego 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 100m² 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 100m² 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** przeznacza 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 – 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 100m² 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.

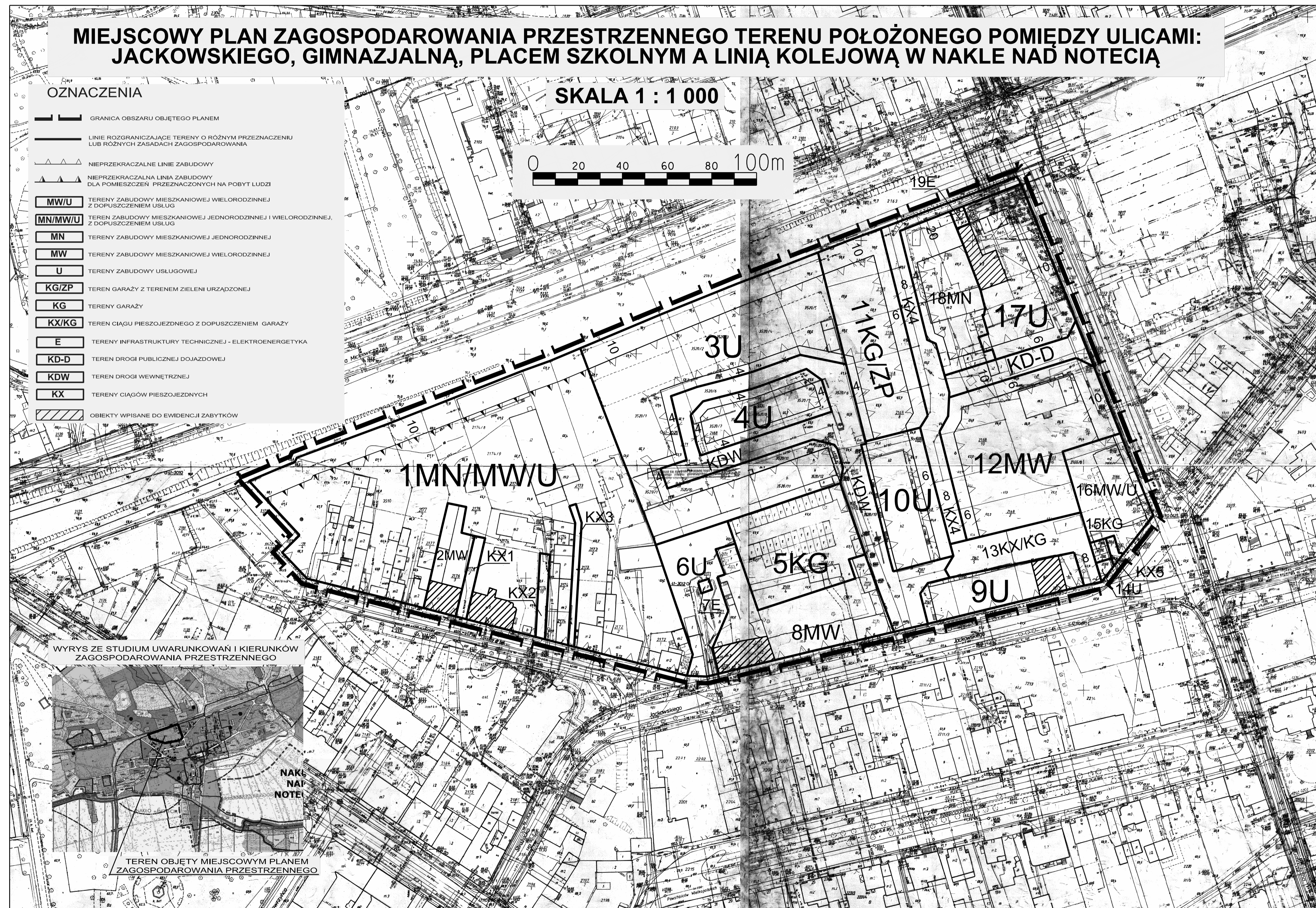
§ 27. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

§ 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 PROJEKTUMIEJSCOWEGO
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.

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.

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.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr XLIV/901/2014 Rady Miejskiej Nakło nad Notecią z dnia 29 maja 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Jackowskiego, Gimnazjalną, Placem Szkolnym a linią kolejową w Nakle nad Notecią.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2016r. poz. 778).

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w § 6 ust 3 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określono również wymagania sytuowania nowych budynków oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Wymienione zagadnienia są kontynuacją istniejącej zabudowy zlokalizowanej na terenach objętych planem i terenach sąsiednich.

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe:** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych. Ponadto przyjęte ustalenia planistyczne są kontynuacją istniejących procesów inwestycyjnych, które zachowują walory architektoniczne i krajobrazowe terenów sąsiednich.

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** projekt planu miejscowego w § 6 ust 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. Na obszarze objętym planem miejscowy nie znajdują się grunty rolne objęte ochroną, w związku z czym nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych.

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** projekt planu miejscowego w § 6 ust 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ustalenia sformułowano w oparciu o wytyczne konserwatorskie uwzględniając wnioski konserwatora dotyczące regulacji planistycznych. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej na której wymagane jest: zachowanie rozplanowania ulic z zachowaniem ich szerokości, przekroju i historycznej nawierzchni, utrzymanie historycznej linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych, zachowanie lub nawiązanie zagospodarowania terenu do historycznego podziału działek, 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, dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej, zachowanie lub rekonstrukcja historycznych murów i ogrodzeń, wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uzyskał pozytywne uzgadnianie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:** plan miejscowy w § 6 ust 10 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a w § 6 ust 8 ustalenia dotyczące granic i sposobów 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. Obszar opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Ustalenia planu określają minimalną liczbę miejsc do parkowania, a w doniesieniu do miejsc

przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową odsyłają do obowiązujących przepisów odrębnych.

6) **walory ekonomiczne przestrzeni** : projekt planu miejscowego poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględni walory ekonomiczne przestrzeni. Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Realizacja ustaleń planu pozwoli na dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego z uwagi na skupienie zabudowy w obrębie obszarów zabudowanych i wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Pozwoli to na realizację inwestycji z zachowaniem maksymalnych walorów ekonomicznych w wykorzystaniu przestrzeni.

7) **prawo własności**: ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności oraz uwzględniając złożone wnioski i uwagi.

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**: na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa).

9) **potrzeby interesu publicznego**: projekt planu miejscowego w § 6 ust 11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego. Interes publiczny zachowany został również poprzez wyznaczenie terenów inwestycyjnych związanych z zabudową mieszkaniową w sąsiedztwie społecznej infrastruktury zaspokajającej potrzeby mieszkańców.

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowej**: w ustaleniach planu dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**: w celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 1 oraz pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39, art. 40 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią kolejno dopełnił czynności określone w w/w ustawach. Ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. Informacja o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu oraz o możliwości składania wniosków została również zamieszczona na stronie internetowej gminy w dniu 04.06.2014r. W okresie przewidzianym na składanie wniosków nie wpłynęły żadne wnioski. Następnie ogłosił w prasie miejscowej a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag do projektu planu oraz wyznaczono termin w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu. Informacja o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag i terminie dyskusji publicznej została również zamieszczona na stronie internetowej gminy w dniu 22.07.2015r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 11.08.2015r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 30.09.2015r. wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu miejscowego. Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią rozpatrzył wniesione uwagi Zarządzeniem nr 222/2015 z dnia 19.10.2015r. W wyniku uwzględnienia uwag i wprowadzenia zmian do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powtórzony został etap uzgadniania i opiniowania projektu planu w zmienianym zakresie. Następnie Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią ponownie ogłosił w prasie miejscowej a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Informacja o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag i terminie dyskusji publicznej została również zamieszczona na stronie internetowej gminy w dniu 07.01.2016r. Dyskusja

publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 05.02.2016r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 11.03.2016r. nie wpłynęły żadne uwagi do przedmiotowego planu miejscowego.

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. W całości wypełniono art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto organ sporządzający projekt planu zapewnił stałą możliwość udzielenia wszelkich informacji związanych z etapem i trybem sporządzania przedmiotowego planu miejscowego.

13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** plan miejscowy w § 6 ust. 11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Wyznaczono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Istniejąca sieć wodociągowa w pełni zapewnia dostateczną ilość dla zabudowy istniejącej oraz posiada rezerwy dla zapewnienia ilości i jakości wody dla zabudowy projektowanej.

14) **ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:** W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu miejscowego. Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią rozpatrzył wniesione uwagi Zarządzeniem nr 222/2015 z dnia 19.10.2015r. W wyniku uwzględnienia uwag powtórzono procedurę opiniowania i uzgadniania miejscowego planu zagospodarowania przestrzenne w zmienionym zakresie a następnie ponowiono etap wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Na etapie ponownego wyłożenia nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu miejscowego. Można więc przyjąć, iż istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

15) **wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:**

- **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** istniejąca i projektowana sieć komunikacyjna uwzględnia odpowiednie kształtowanie potoków komunikacyjnych, co pozwala na właściwe i oszczędne ekonomicznie prowadzenie transportu indywidualnego jak i zbiorowego.

- **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia dla nowej zabudowy mieszkaniowej dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego poprzez wyznaczone ciągi komunikacyjne.

- **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych. Parametry ciągów komunikacyjnych umożliwiają w liniach rozgraniczających na zrealizowanie układu komunikacji pieszej i rowerowej.

- **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:** tereny przeznaczone dla nowej zabudowy usytuowane są w sąsiedztwie już istniejących terenów usługowych i mieszkaniowych, będą stanowiły ich uzupełnienie. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ustalenia planu miejscowego mają na celu przede wszystkim adaptowanie i porządkowanie istniejącego zagospodarowania oraz uzupełnienie istniejącej zabudowy.

2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z uchwałą Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią nr XXIII/479/2016 z dnia 30 czerwca 2016r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią.

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią uchwalonego uchwałą nr XVIII/308/2016 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 28 stycznia 2016r.

3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia minimalizowanie kosztów inwestycyjnej realizacji planu poprzez uzupełnienie terenów inwestycyjnych wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz wykorzystanie istniejącej infrastruktury społecznej oraz istniejącego transportu publicznego.

W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Burmistrz Miasta i Gminy Nakło nad Notecią.