

**UCHWAŁA NR VI/111/2015  
RADY MIEJSKIEJ W NAKLE NAD NOTECIĄ**

z dnia 26 lutego 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią  
w rejonie ulic Armii Krajowej, Mroteckiej i północnej obwodnicy miasta.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r poz. 594 z późn. zm.)<sup>1)</sup>

**Rada Miejska  
uchwala co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1. 1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią uchwalonego uchwałą nr XII/219/2011 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 29 września 2011r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią w rejonie ulic Armii Krajowej, Mroteckiej i północnej obwodnicy miasta, zwany dalej planem.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 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 przepisów 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 miasto - gmina,
- 2) granica obszaru objętego planem,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejących linii elektroenergetycznych,

---

<sup>1)</sup> zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072

- 7) granica strefy ochronny bezpośredniego 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 terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się :
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o symbolu – **MW**;
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**;
  - c) tereny zabudowy usługowej, o symbolu – **U**;
  - d) teren usług kultu religijnego, o symbolu – **UK**;
  - e) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – **MN/U**;
  - f) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **U/MN**;
  - g) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – **MW/U**;
  - h) tereny wód powierzchniowych, o symbolu – **WS**;
  - i) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, o symbolu – **W**;
  - j) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o symbolu – **E**;
  - k) tereny dróg publicznych – droga ekspresowa, o symbolu – **KD-E**,
  - l) tereny dróg publicznych – droga lokalna, o symbolu – **KD-L**,
  - m) tereny dróg publicznych – droga dojazdowa, o symbolu – **KD-D**,
  - n) tereny dróg wewnętrznych – o symbolu – **KDW**,
  - o) tereny ciągów pieszych, o symbolu – **KX**,
  - p) tereny publiczne zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**;
  - q) teren ogrodów działkowych, o symbolu – **ZD**;
  - r) tereny parkingów, o symbolu – **KP**;
  - s) teren dworca autobusowego z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **KS/U**;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi, 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 żywoploty.

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

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

#### 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz 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.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochronny bezpośredniego ujęcia wody, obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

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 infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg,
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg, z wyłączeniem dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-E1 i KD-E2, przeznaczone są również do postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji,
- 4) szczególne rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji,
- 5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 6) dla projektowanej zabudowy obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 2 miejsc parkingowych na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, minimum 2 miejsc parkingowych na każde mieszkanie w budynkach jednorodzinnych, oraz minimum 1 miejsca parkingowego na każde mieszkanie w budynkach wielorodzinnych,
- 7) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 9) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych;
- 10) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji i parkingów do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – obsługa zabudowy z istniejącej i planowanej sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- 12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - należy zachować normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, określone w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 13) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie istniejących obiektów z istniejących przyłączy, po ewentualnym dostosowaniu ich do zwiększonego poboru mocy,
  - b) zasilanie projektowanych obiektów z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanych stacji transformatorowych parterowych, zlokalizowanych na obszarze opracowania planu, oraz z istniejących i projektowanej stacji,
  - c) projektowaną stację transformatorową zlokalizować na terenie oznaczonym symbolem 36E zasilić przelotowo z istniejącej linii kablowej SN „Więcbork 1”, natomiast projektowaną stację zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem 37E zasilić poprzez linię SN relacji pomiędzy stacjami „Małocińska-Lokietka”,
  - d) docelowo linie SN zasilająca teren oznaczony symbolem 37E powiązać do linii napowietrznej SN w kierunku Bielawy,
  - e) dopuszcza się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.
- 14) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 15) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi,
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

14. 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**

**§ 7.** Tereny oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 11 m,
- 2) dachy o nachyleniu od 35° do 55°,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 4) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 5) na poszczególnych działkach budowlanych możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- 6) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny (zieleni ozdobna i rekreacyjna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu.

**§ 8.** Teren oznaczony symbolem **6U/MN** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 8,0 m
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 11 m,
- 4) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o nachyleniu od 35° do 55°,

- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 6) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m, dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- 7) strefa uciążliwości usług nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkaniową, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 8) obowiązuje zachowanie minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 9) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu,
- 10) wzdłuż granicy z północną obwodnicą miasta należy wykonać pas zieleni izolacyjnej średnio i wysoko rosnącej szerokości min. 5,0 m,
- 11) obowiązuje zakaz bezpośrednich wjazdów i wyjazdów na drogę krajową,
- 12) ze względu na sąsiedztwo istniejącej drogi krajowej planowanej do przebudowy na drogę ekspresową należy uwzględnić potencjalny wzrost uciążliwości akustycznej, w projektowanych budynkach,
- 13) 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 **7KP** przeznacza się na cel parkingu; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy garażowej,
- 2) wysokość zabudowy maksymalnie 5m,
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 30°,
- 4) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,
- 5) obowiązuje zachowanie minimum 10% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 6) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu.

**§ 10.** Teren oznaczony symbolem **8MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie do 11 m,
- 2) dachy o nachyleniu od 35° do 55°,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 4) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 5) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej,
- 6) wzdłuż granicy z północną obwodnicą miasta należy wykonać pas zieleni izolacyjnej średnio i wysoko rosnącej szerokości min. 5,0 m,
- 7) obowiązuje zachowanie minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu,
- 9) ze względu na sąsiedztwo istniejącej drogi krajowej planowanej do przebudowy na drogę ekspresową należy uwzględnić potencjalny wzrost uciążliwości akustycznej, w projektowanych budynkach.

§ 11. Teren oznaczony symbolem **9MW** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 15m,
- 2) dachy o nachyleniu od 3° do 30°,
- 3) dopuszcza się usytuowanie zabudowy bliźniaczej, szeregowej z zastrzeżeniem, że dla całego terenu będzie obowiązywał jednakowy charakter zabudowy wraz z jednolitymi parametrami technicznymi zabudowy (wysokość zabudowy, kąt nachylenia dachów, kolorystyka, poziom posadowienia posadzki parteru itp.),
- 4) obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie, do miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach,
- 5) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **10MW** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 15m,
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 3° do 30°,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 4) obowiązuje zachowanie minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 5) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **11KP** przeznacza się na cel parkingu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy garażowej,
- 2) wysokość zabudowy maksymalnie 5m,
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 30°,
- 4) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,
- 5) obowiązuje zachowanie minimum 15% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 6) powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki lub terenu.

§ 14. Tereny oznaczone symbolami **12ZP**, **13ZP** i **15ZP** przeznacza się na cel publiczny zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz przekształcania i konieczność ochrony oraz zabezpieczenia naturalnych zboczy doliny,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej,
- 3) dla terenów 12ZP i 13ZP obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej.

§ 15. Tereny oznaczone symbolami **14WS** i **19WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych, obowiązują następujące ustalenia: zakaz zasypywania i kanalizowania.

§ 16. Teren oznaczony symbolem **16MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 12m,
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o nachyleniu od 30° do 50°,
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej,

- 4) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 8m,
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 7) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, wysokość budynków maksymalnie 5m, dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 9) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej,
- 10) strefa uciążliwości usług nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkaniową, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 11) obowiązuje zachowanie minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 12) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu,
- 13) 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.

§ 17. Teren oznaczony symbolem **17ZD** przeznaczony jest na cel ogrodów działkowych – istniejące ogrody działkowe – obowiązują ustalenia wynikające z ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.

§ 18. Teren oznaczony symbolem **18KP** przeznaczony jest na cel parkingowy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy garażowej,
- 2) wysokość zabudowy maksymalnie 5m,
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 30°,
- 4) należy zachować istniejący ciek wodny, dopuszcza się przebudowę istniejącego cieku wodnego z dopuszczeniem realizacji skanalizowanego systemu podziemnego,
- 5) zakaz przekształcania i konieczność ochrony oraz zabezpieczenia naturalnych skarp,
- 6) dopuszcza się wydzielenie parkingów samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingów należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,
- 7) obowiązuje zachowanie minimum 15% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 8) powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki lub terenu.

§ 19. Teren oznaczony symbolem **20ZP** przeznaczony jest na cel publiczny zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz przekształcania i konieczność ochrony oraz zabezpieczenia naturalnych zboczy doliny,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej,
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu wspólnie z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Działkowej.

§ 20. Teren oznaczony symbolem **21KS/U** przeznaczony jest na cel dworca autobusowego z dopuszczeniem zabudowy usługowej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację usług z zakresu handlu,

- 2) wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 10m,
- 3) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- 4) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 5) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu,
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 7) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej,
- 8) nawierzchnię terenów utwardzonych związanych z obsługą komunikacji należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,
- 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.

§ 21. Teren oznaczony symbolem **22MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 15 m,
- 2) dachy o nachyleniu od 3° do 30°,
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacji parteru budynku,
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 5) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 6) strefa uciążliwości usług nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkaniową, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 7) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 8) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu,
- 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.

§ 22. Tereny oznaczone symbolami **23MN** i **24MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 11 m,
- 2) dachy o nachyleniu od 35° do 55°,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 4) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 5) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 6) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu,
- 7) na poszczególnych działkach budowlanych możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 23. Tereny oznaczone symbolami **25MN/U** i **28MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, obowiązują następujące ustalenia:



- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 11 m,
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o nachyleniu od 35° do 55°,
- 3) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 8m,
- 4) dachy budynków usługowych o nachyleniu 1,5° do 45°,
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 6) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, wysokość budynków maksymalnie 5m, dachy o nachyleniu 1,5° do 45°,
- 7) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych 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 projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej,
- 9) strefa uciążliwości usług nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkaniową, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 10) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 11) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu,
- 12) 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.

§ 24. Teren oznaczony symbolem **26KP** przeznaczają się na cel parkingu; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,
- 2) obowiązuje zachowanie minimum 10% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 3) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu.

§ 25. Teren oznaczony symbolem **27W** przeznaczają się na cel infrastruktury technicznej – wodociągi – istniejące ujęcie wody. W obrębie terenu 27W obowiązuje strefa ochrony bezpośredniego ujęcia wody.

§ 26. Tereny oznaczone symbolami **29MN/U**, **32MN/U**, **33MN/U** przeznaczają się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 11 m,
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o nachyleniu od 35° do 55°,
- 3) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 8m,
- 4) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 6) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, wysokość budynków maksymalnie 5m, dachy o nachyleniu 1,5° do 45°,
- 7) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych 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 projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej,

- 9) na poszczególnych działkach budowlanych możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku usługowego,
- 10) zakaz realizacji nowych zjazdów na drogę wojewódzką,
- 11) strefa uciążliwości usług nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkaniową, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 12) obowiązuje zachowanie minimum 35% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 13) powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki lub terenu,
- 14) 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.

**§ 27.** Teren oznaczony symbolem **30MN/U** przeznaczony jest na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 11 m,
- 2) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o nachyleniu od 35° do 55°,
- 3) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 8m,
- 4) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 6) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, wysokość budynków maksymalnie 5m, dachy o nachyleniu 1,5° do 45°,
- 7) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych 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 projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej,
- 9) na poszczególnych działkach budowlanych możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku usługowego,
- 10) strefa uciążliwości usług nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkaniową, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 11) obowiązuje zachowanie minimum 35% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 12) powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki lub terenu,
- 13) zakaz bezpośredniego wjazdu i wyjazdu na drogę wojewódzką,
- 14) 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.

**§ 28.** Teren oznaczony symbolem **31UK** przeznaczony jest na cel usług kultu religijnego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się adaptację istniejącego obiektu sakralnego,
- 2) zakaz bezpośredniego wjazdu i wyjazdu na drogę wojewódzką,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych o wysokości do 30m,
- 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
- 5) obowiązuje zachowanie minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny (zieleń użytkowa lub ozdobna),

6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu.

**§ 29.** Teren oznaczony symbolem **34U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 8m,
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 4) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 5) obowiązuje zachowanie minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu,
- 7) dopuszcza się realizację parkingu, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,
- 8) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

**§ 30.** Teren oznaczony symbolem **35U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 8m,
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 4) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 5) zachowanie minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny (zielen użytkowa lub ozdobna), wzdłuż granicy z północną obwodnicą miasta należy wykonać pas zieleni izolacyjnej średnio i wysoko rosnącej szerokości min. 5,0 m,
- 6) dopuszcza się realizację parkingu, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,
- 7) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu,
- 7) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej,
- 8) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów na drogę wojewódzką,
- 9) ze względu na sąsiedztwo istniejącej drogi krajowej planowanej do przebudowy na drogę ekspresową należy uwzględnić potencjalny wzrost uciążliwości akustycznej, w projektowanych budynkach,
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

**§ 31.** Tereny oznaczone symbolami **36E** i **37E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy kubaturowej maksymalnie 4,0m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 15°;
- 3) minimum 5% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 4) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki lub terenu.

**§ 32.** Teren oznaczony symbolem **KD-E1** przeznacza się na cel drogi publicznej – droga ekspresowa; obowiązuje zakaz umieszczania jakichkolwiek urządzeń, niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego w pasie drogowym, z wyłączeniem przejść poprzecznych.

§ 33. Teren oznaczony symbolem **KD-E2** przeznaczony na cel drogi publicznej – droga ekspresowa: obowiązuje zakaz umieszczania jakichkolwiek urządzeń, niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego w pasie drogowym, z wyłączeniem przejść poprzecznych.

§ 34. Teren oznaczony symbolem **KD-L1** przeznaczony na cel drogi publicznej - droga lokalna, poszerzenie istniejącej drogi lokalnej; 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:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 35. Tereny oznaczone symbolami **KD-L2, KD-L3, KD-L4 i KD-L5** przeznaczony na cel drogi publicznej - droga lokalna, 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:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 36. Tereny oznaczone symbolami **KD-D1, KD-D2, KD-D3, KD-D4, KD-D5, KD-D6, KD-D7** przeznaczony na cel drogi publicznej – droga dojazdowa, 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:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 37. Teren oznaczony symbolem **KD-D8** przeznaczony na cel drogi publicznej - droga dojazdowa, 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:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- b) należy wyznaczyć plac manewrowy jak na rysunku planu,
- c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 38. Teren oznaczony symbolem **KD-D9** przeznaczony na cel drogi publicznej – droga dojazdowa; 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:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 39. Teren oznaczony symbolem **KD-D10** przeznaczony na cel drogi publicznej – droga dojazdowa; 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:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 40. Teren oznaczony symbolem **KDW1** przeznaczony 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:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - b) należy wyznaczyć plac manewrowy jak na rysunku planu,
  - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 41. Teren oznaczony symbolem **KDW2** przeznaczony 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:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**§ 42.** Teren oznaczony symbolem **KDW3** 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:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**§ 43.** Tereny oznaczone symbolami **KX1 i KX2** przeznacza się na cel ciągu pieszego; teren publiczny; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu,
- 2) 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**

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

**§ 45.** Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią nr XIX/178/2004 z dnia 30 marca 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakle nad Notecią w rejonie ulic Armii Krajowej, Mroteckiej i północnej obwodnicy miasta.

**§ 46.** W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XLIII/873/2014 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 24 kwietnia 2014r.

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

§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Jan Światłowski**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
części miasta i gminy Nakło nad Notecią, w rejonie ulic Armii Krajowej, Mroteckiej i północnej obwodnicy  
miasta**

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. z 2015r., poz. 199) przedkłada się Radzie Miejskiej w Nakle nad Notecią listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

1. Lista nieuwzględnionych uwag, które wpłynęły na etapie wyłożenia projektu przedmiotowego planu do publicznego wglądu w dniach od 26.01.2012r. do 27.02.2012r., ostateczny termin składania uwag wyznaczono na dzień 13.03.2012r.:

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 26.01.2012r. do 27.02.2012r. oraz w okresie przewidzianym na składanie uwag, wpłynęło jedno pismo z uwagami Pana Wojciecha Przygody, Pana Piotra Przygody, Pana Macieja Przygody, data wpływu uwagi 20.02.2012r.

- 1) Treść uwagi: składający uwagę wnoszą o zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 50% na 30% dla terenów 4MN i 5MN.

Uzasadnienie nieuwzględniania uwagi: zieleń towarzysząca budynkom mieszkalnym, stanowi istotny element zagospodarowania terenu, pełniący co najmniej funkcję dekoracyjno-estetyczną, ponadto poprawia mikroklimat, pochłania zanieczyszczenia pyłowe oraz wpływa na komfort i jakość życia.

- 2) Treść uwagi: składający uwagę wnoszą o zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 10% dla terenu oznaczonego symbolem 6U (aktualny symbol terenu 6U/MN)

Uzasadnienie nieuwzględniania uwagi: zieleń towarzysząca zabudowie usługowej z funkcją mieszkaniową, stanowi istotny element zagospodarowania terenu, pełniący co najmniej funkcję dekoracyjno-estetyczną, ponadto poprawia mikroklimat, pochłania zanieczyszczenia pyłowe oraz wpływa na komfort i jakość życia. Jest to szczególnie istotne z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenu od północy z drogą krajową S-10 (docelowo ekspresową).

- 3) Treść uwagi: składający uwagę wnoszą o wykreślenie „wzdłuż granicy z północną obwodnicą miasta należy wykonać pas zieleni izolacyjnej średnio i wysoko rosnącej szerokości min. 5,0 m,” dla terenu oznaczonego symbolem 6U (aktualny symbol terenu 6U/MN)

Uzasadnienie nieuwzględniania uwagi: uwagę dotyczącą obowiązku wprowadzenia 5,0 m pasa zieleni izolacyjnej w północnej części terenu oznaczonego symbolem 6U (aktualny symbol terenu 6U/MN) rozpatrzono negatywnie gdyż problemy w niej poruszane dotyczą obwodnicy miasta, która położona jest poza granicami terenu objętego planem. Wszystkie wymogi wynikające z faktu realizacji tej inwestycji winny zamykać się w jej granicach, tj. terenie już wcześniej wykupionym od właścicieli gruntu. Ukształtowanie zieleni w formie pasa szerokości min. 5,0 m jest fragmentem ekologicznym czynnej części terenu 6U (aktualny symbol terenu 6U/MN), którą określa się w ustaleniach planu obok innych wskaźników wykorzystania terenu, np. intensywność zabudowy, gabarytów obiektów itd. Ponadto zgodnie z wymogami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych linia zabudowy wszelkich obiektów budowlanych winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 40,0 m od krawędzi jezdni drogi ekspresowej, w ciągu której znajduje się obwodnica, a na całej długości obwodnicy obowiązuje zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej. Istotną sprawą jest również podniesienie estetyki terenów przyległych do obwodnicy i obniżenie uciążliwości dla otoczenia. Funkcje przewidziane na przedmiotowym terenie, tj. obiekty usługowe, handlowe, mieszkaniowe nie są w stanie zapewnić tego bez wprowadzenia zieleni. Najkorzystniejszą formą, zapisaną również w prognozie wpływu ustaleń przedmiotowego planu na środowisko przyrodnicze, będzie stworzenie pasa takiej zieleni wzdłuż obwodnicy, na obszarze pozbawionym prawa lokalizacji obiektów budowlanych odrębnymi przepisami.



- 4) Treść uwagi: składający uwagę wnoszą o wykreślenie zapisu „zakaz bezpośrednich wjazdów i wyjazdów na drogę krajową” dla terenu oznaczonego symbolem 6U (aktualny symbol terenu 6U/MN)

Uzasadnienie nieuwzględniania uwagi: na całej długości obwodnicy obowiązuje zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej, co wynika z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz uzgodnienia z zarządcą drogi tj. GDDKiA Oddziału w Bydgoszczy.

- 5) Treść uwagi: składający uwagę wnoszą o wykreślenie zapisu „obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.” dla terenu oznaczonego symbolem 6U (aktualny symbol terenu 6U/MN)

Uzasadnienie nieuwzględniania uwagi: celem ograniczenia uciążliwości wynikających z prowadzonych działalności do granic terenu do których właściciel posiada tytuł prawny należało wprowadzić ustalenia które będą ograniczać lokalizację inwestycji mogących być źródłem zagrożeń dla jakości środowiska.

Ponieważ, w projekcie planu, została uwzględniona uwaga związana z możliwością realizacji na terenie 6U (aktualny symbol terenu 6U/MN) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w późniejszych wersjach projektu planu, które były przedmiotem ponownych uzgodnień/opinii oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, na terenie 6U/MN wprowadzono zapis zakazujący 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. W okresie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminach od 12.11.2013r. do 13.12.2013r. oraz od 24.11.2014r. do 29.12.2014r., oraz w terminie przewidzianym na składanie uwag, nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące terenu 6U/MN.

- 6) Treść uwagi: składający uwagę wnoszą o zmianę terenu 12 ZP na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, bądź dokonanie zapisów gwarantujących wykup tych terenów przez gminę, oraz dokonanie ponownych pomiarów wysokościowych terenu.

Uzasadnienie nieuwzględniania uwagi: uwzględnienie uwagi oznaczałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nakło nad Notecią, a tym samym naruszenie art. 15 ust 1 i art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Określenie warunków wykupów terenów pod realizację celów publicznych, w tym dróg, nie jest i nie może być ustaleniem planu ze względu na brak podstaw prawnych – zasady pozyskiwania gruntów na powyższe cele przez jednostki samorządu terytorialnego reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Nie ma obowiązku aktualizacji mapy, na której sporządzany jest rysunek planu, tj. naniesienia elementów zrealizowanych po wykonaniu mapy. Ustawodawca przewiduje, że materiały planistyczne wykorzystywane na potrzeby projektu planu, w tym kopia mapy, zgodnie z § 10 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1586 i 1587) powinny być aktualne na dzień przekazania projektu do zaopiniowania i uzgodnienia.

- 7) Treść uwagi: składający uwagę wnoszą o umożliwienie wznowienia działalności wydobywania kruszywa naturalnego na terenach 12ZP, 8MW (aktualnie 8MN), 4MN, 6U (aktualnie 6U/MN)

Uzasadnienie nieuwzględniania uwagi: wydobywanie kruszywa na wskazanych terenach jest niemożliwe ze względów bezpieczeństwa i uciążliwości. Również obecnie obowiązujący plan miejscowy nie dopuszcza realizacji wydobywania kruszywa naturalnego. Na wskazanych terenach należy pozostawić funkcje wskazane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

- 8) Treść uwagi: składający uwagę wnoszą o umożliwienie na obszarze planu realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków

Uzasadnienie nieuwzględniania uwagi: teren objęty miejscowym planem stanowi obszar ok. 39.0000 ha. W związku z ochroną środowiska na terenie objętym projektem miejscowego planu ścieki winny być odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej. W planach wieloletnich nie zabezpieczono środków finansowych na wykonanie uzbrojenia przedmiotowego terenu. Stąd tymczasowo w projekcie planu zezwala się na odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych, po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacyjnej obowiązuje likwidacja istniejących zbiorników na nieczystości ciekłe.

- 9) Treść uwagi: składający uwagę wnoszą o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi krajowej nr 10

Uzasadnienie nieuwzględniania uwagi: linia zabudowy od drogi krajowej nr 10 została ustalona zgodnie z wymogiem ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych a projekt planu uzgodniono z zarządcą drogi tj. GDDKiA Oddział w Bydgoszczy.

- 10) Treść uwagi: składający uwagę wnoszą o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulicy Armii Krajowej

Uzasadnienie nieuwzględniania uwagi: wyznaczona linia zabudowy wpłynie na obniżenie uciążliwości oddziaływania drogi na tereny przyległe.

2. Lista nieuwzględnionych uwag, które wpłynęły na etapie wyłożenia projektu przedmiotowego planu do publicznego wglądu w dniach od 12.11.2013r. do 13.12.2013r. ostateczny termin składania uwag wyznaczono na dzień 31.12.2013r.:

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 12.11.2013r. do 13.12.2013r. oraz w okresie przewidzianym na składanie uwag, wpłynęło pismo z uwagami Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej w Bydgoszczy Spółka z o. o. data wpływu pisma 09.12.2013r.,:

- 1) Treść uwagi: uwaga związana z nieustaleniem w planie wymogu zachowania minimum powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego (zieleni użytkowa lub ozdobna), co zostało zapisane w §20 pkt. 4.

Uzasadnienie nieuwzględniania uwagi: w związku z § 4 pkt. 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego udział powierzchni biologicznie czynnej jest wymagany przy zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowego terenu z terenami o zróżnicowanej rzeźbie terenu, które funkcjonują jako tereny zielone, oraz są w ciągu zieleni wzdłuż strugi o nazwie Kolczatka, określenie powierzchni biologicznie czynnej jest niezbędne do zachowania dotychczasowego bilansu terenów zielonych.

- 2) Treść uwagi: uwaga związana z wprowadzeniem zapisu dla terenu 21KS (aktualny symbol terenu to 21KS/U) w §20 o treści: „dopuszczone w planie przeznaczenia mogą być realizowane samodzielnie i niezależnie”

Uzasadnienie nieuwzględniania uwagi: w związku z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z ustaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią. Przedmiotowy teren przeznaczony jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią na teren dworca autobusowego. Realizowane obiekty usługowe mogą być jedynie uzupełnieniem podstawowej funkcji terenu, co odzwierciedlają zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uzupełnienie podstawowej funkcji terenu zgodnie z prowadzoną polityką przestrzenną miasta należy traktować jako wyprowadzenie funkcji usługowej w budynkach użytkowych według funkcji wiodącej.

3. Lista nieuwzględnionych uwag, które wpłynęły na etapie wyłożenia projektu przedmiotowego planu do publicznego wglądu w dniach od 24.11.2014r. do 29.12.2014r., ostateczny termin składania uwag wyznaczono na dzień 16.01.2015r.:

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 24.11.2014r. do 29.12.2014r. oraz w okresie przewidzianym na składanie uwag, wpłynęło pismo z uwagami Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej w Bydgoszczy Spółka z o. o. data wpływu pisma 16.01.2015r.:

- 1) Treść uwagi: składający uwagę wnosi o nieustalenie w planie miejscowym dla terenu 21KS (aktualny symbol terenu to 21KS/U) wymogu zachowania minimum powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego

Uzasadnienie nieuwzględniania uwagi: w związku z § 4 pkt. 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego udział powierzchni biologicznie czynnej jest wymagany przy zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowego terenu z terenami o zróżnicowanej rzeźbie terenu, które funkcjonują jako tereny zielone, oraz są w ciągu zieleni wzdłuż strugi o nazwie Kolczatka, określenie powierzchni biologicznie czynnej jest niezbędne do zachowania dotychczasowego bilansu terenów zielonych.

- 2) Treść uwagi: uwaga związana z wprowadzeniem zapisu do projektu planu dla terenu 21KS (aktualny symbol terenu to 21KS/U) w treści: „dopuszczone w planie przeznaczenia mogą być realizowane samodzielnie i niezależnie”

Uzasadnienie nieuwzględniania uwagi: w związku z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z ustaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią. Przedmiotowy teren przeznaczony jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią na teren dworca autobusowego. Realizowane obiekty usługowe mogą być jedynie uzupełnieniem podstawowej funkcji terenu, co odzwierciedlają zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uzupełnienie podstawowej funkcji terenu zgodnie z prowadzoną polityką przestrzenną miasta należy traktować jako wyprowadzenie funkcji usługowej w budynkach użytkowych według funkcji wiodącej.

- 3) Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o całkowite wyłączenie z przedmiotowego planu jego fragmentu oznaczonego symbolem 21KS (aktualny symbol terenu to 21KS/U)

Uzasadnienie nieuwzględniania uwagi: granice obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały określone w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią w rejonie ulic Armii Krajowej, Mroteckiej i północnej obwodnicy miasta, która jest obligatoryjnym i niezbędnym elementem dla wszczęcia procedury planistycznej. Przedmiotowy projekt planu miejscowego musi być realizowany zgodnie z w/w uchwałą intencyjną i nie można zmieniać jego granic.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/111/2015

Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią

z dnia 26 lutego 2015 r.

### **rozstrzygnięcie**

**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 CZĘŚCI MIASTA I GMINY NAKŁO NAD NOTECIĄ, W REJONIE ULIC ARMII KRAJOWEJ, MROTECKIEJ I PÓŁNOCNEJ OBWODNICY MIASTA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199) 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 (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

**1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:**

- a) 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.
- b) urządzenia elektroenergetyczne; budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych,
- c) 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,
- d) sieć telekomunikacyjna; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej,

### **2. Sposób realizacji inwestycji:**

- a) Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią, w rejonie ulic Armii Krajowej, Mroteckiej i północnej obwodnicy miasta, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nakło nad Notecią.
- b) Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych ( Dz.U. 2013r. poz. 907 z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane ( Dz.U. 2013r. poz. 1409 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 260 z późn. zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r. poz. 1232 z późn. zm.), Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012r. 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.

c)

### **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 2013r. 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 2015r. poz. 139) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr XLII/408/2006 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią w rejonie ulic Armii Krajowej, Mroteckiej i północnej obwodnicy miasta.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii projekt planu był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią (uchwała nr XII/219/2011 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 29 września 2011r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nakło nad Notecią).

W/w plan miejscowy został sporządzony na podstawie przepisów obowiązujących przed dniem 21 października 2010r. Nastąpiło to zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w myśl którego do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załącznik do uchwały.

Niniejsza uchwała zawierająca projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi wypełnienie uchwały nr XLII/408/2006 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 27 kwietnia 2006r. i zamyka tryb formalno-prawny obowiązujący przy sporządzeniu planu.

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