

Uchwała Nr XIX/178/2004
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 30 marca 2004 r.

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

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717)

Rada Miejska
uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią w rejonie ulic Armii Krajowej, Mrroteckiej i północnej obwodnicy miasta w granicach oznaczonych na rysunku stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwałę – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią stanowiącą ustalenia planu;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada swój symbol liczbowo-literowy oraz odpowiedni tekst planu;
- 6) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć takie funkcje, które powinny przeważać na obszarze objętym planem;
- 7) funkcji uzupełniającej /dopuszczalnej/ – należy przez to rozumieć funkcje inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają funkcje podstawowe i nie są z nimi sprzeczne.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie działalności różnych podmiotów gospodarczych mających na celu podjęcie inwestycji, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów;
- 2) ochrona interesów publicznych w zakresie ochrony środowiska, komunikacji drogowej i elementów uzbrojenia terenu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone literami **MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone literami **MN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług handlu oznaczone literami **MN/UH**;
- 4) teren usług podstawowych oznaczony literą **U**;
- 5) tereny usług handlu i rzemiosła oznaczone literami **UH/UR**;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług handlu i rzemiosła oznaczone literami **MN/UH/UR**;

- 7) teren usług handlu i obsługi komunikacji /parking/ oznaczony literami **UH/KS**;
- 8) teren usług sportu oznaczony literami **US**;
- 9) teren usług kultury /kościół/ oznaczony literami **UK**;
- 10) tereny urządzeń obsługi komunikacji /parkingi, garaże/ oznaczone literami **KS**;
- 11) tereny zieleni parkowej oznaczone literami **ZP**;
- 12) teren zieleni /ogrody działkowe/ oznaczony literami **ZD**;
- 13) tereny wód otwartych oznaczone literą **W**;
- 14) teren ujęcia wody oznaczony literami **WZ**;
- 15) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone literami **EE**;
- 16) tereny komunikacji oznaczone literami **KE, KW/G/, KL, KD, KX**;
- 17) główne ciągi piesze;
- 18) tereny przeznaczone do realizacji zadań publicznych oznaczone dodatkowym symbolem ...^x;
- 19) zasady obsługi urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 5.1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
 - 1) granice uchwalania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania (ściśle określone i orientacyjne);
 - 3) linie wewnętrznego podziału terenów określające zasady podziału na poszczególne działki budowlane (ściśle określone i orientacyjne);
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) odległości określone w mb.

§ 6.1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym planem przepisy gminne, dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy, i warunki.

2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały mają tu zastosowanie przepisy ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi aktualne na dzień realizacji planu.

§ 7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w punktach 1 - 19 niniejszego § wraz z ustaleniami dotyczącymi poszczególnych terenów, wymienionymi w Rozdziale II:

- 1) zakazuje się wprowadzenia funkcji niezgodnych z ustaloną funkcją terenów;
- 2) w przypadku gdy dla terenu określono funkcję podstawową i uzupełniającą ustala się, że funkcje uzupełniające nie mogą zająć więcej niż 30% powierzchni całego terenu i ogólnej kubatury obiektów;
- 3) w przypadku gdy dla terenu zapisano więcej niż jedną funkcję nie określając funkcji podstawowej ustala się, że mogą one być wprowadzane równolegle bądź wybiórczo;
- 4) dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem, które zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale II przeznacza się pod usługi handlu lub na których dopuszcza się prowadzenie takich usług, wprowadza się ograniczenie powierzchni użytkowej poszczególnych obiektów handlowych do 200 m²;
- 5) dopuszcza się tworzenie działek będących wielokrotnością podziałów zaproponowanych na rysunku planu dla realizacji jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalnego i usługowego, przy zachowaniu dopuszczalnej powierzchni zabudowy ustalonej dla pojedynczej działki, w celu zwiększenia powierzchni rekreacyjnej lub komunikacyjnej;
- 6) dopuszcza się wprowadzenie dalszych podziałów geodezyjnych nie przewidzianych na rysunku planu pod warunkiem zapewnienia każdej działce budowlanej min. szerokości frontu 25,0 m oraz bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, przy czym nie dopuszcza się takiego dostępu poprzez wprowadzenie służebności dojazdu;
- 7) przebieg linii rozgraniczających określonych linią przerywaną może ulec zmianie na etapie opracowania dokumentacji geodezyjnej, pod warunkiem, że zmiana powierzchni poszczególnych działek czy terenów nie przekroczy $\pm 10\%$;
- 8) 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, zlokalizowanych poza obszarem opracowania,
 - c) stacje transformatorowe parterowe lokalizować na geodezyjnie wydzielonych działkach o wymiarach min. 8,0 x 8,0 m, z dostępem do dróg publicznych,
 - d) projektowane stacje transformatorowe, zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolami 59 EE i 23 MW zasilić przelotowo z istniejącej linii kablowej SN „Więcbork 1”,
 - e) dla zasilania projektowanej stacji transformatorowej oznaczonej symbolem 60 EE należy ułożyć następujący ciąg kablowy SN: istniejący odcinek kabla wyprowadzić ze stacji transformatorowej „Małocińska” i wprowadzić przelotem do projektowanej stacji, następnie do projektowanych stacji na osiedlu Staszica i wprowadzić kabel do stacji „Chopina”; stamtąd wykorzystując istniejące odcinki kabli SN wykonać powiązanie do stacji „Wzgórze Wodociągowe” a docelowo ze stacji tej ułożyć linię kablową SN do linii napowietrznej SN w kierunku Bielaw,
- 9) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 10) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej \varnothing 200 mm w ulicy Mroteckiej; sieć w układzie pierścieniowo – rozgałęźnym należy uzbroić w zasuwę i hydranty ppoż. w ilości określonej przepisami szczególnymi;
- 11) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej, istniejącego kolektora \varnothing 400 mm w ulicy Mickiewicza;
- 12) odprowadzenie wód opadowych po uprzednim podczyszczeniu w piaskowniku i separatorze do cieku Kolczatka;
- 13) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w terenach przeznaczonych do realizacji zadań publicznych, w tym głównie w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych;
- 14) na każdej działce należy wyznaczyć miejsce na lokalizację pojemnika do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 15) na każdej działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy zapewnić min. 2 miejsca parkingowe; dla zabudowy wielorodzinnej min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; dla działek przeznaczonych pod dodatkowe funkcje usługowe ilość ta winna być odpowiednio zwiększona w zależności od potrzeb, potrzeby parkingowe pozostałych terenów usługowych winny być zapewnione w granicach tych terenów;
- 16) budynki należy lokalizować z zachowaniem minimalnych odległości od dróg i granic działek, określonych na rysunku planu jako nieprzekraczalne linie zabudowy; jeżeli na rysunku planu, bądź w tekście, nie określono linii zabudowy, minimalną odległość zabudowy od granicy działki sąsiedniej należy ustalić wg aktualnych przepisów o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki;
- 17) na całym obszarze objętym planem stosować proekologiczne źródła energii o niskim zasiarczeniu;
- 18) ustala się następujące strefy ograniczonego użytkowania:
- a) 20-metrową liczoną od osi linii WN-110 kV do budynków mieszkalnych i usługowych, przeznaczonych na pobyt ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - b) 4-metrową liczoną od przewodu skrajnego linii WN do budynków niemieszkalnych,
 - c) 5-metrową liczoną od osi linii napowietrznej SN-15 kV do budynków mieszkalnych i usługowych,
 - d) dopuszcza się możliwość zmniejszenia strefy ograniczonego użytkowania od linii WN-110 kV w stosunku do nowo wznoszonych budynków mieszkalnych i usługowych po uprzednim wykonaniu obliczeń względnie pomiarów natężenia pola elektromagnetycznego i wynikającym z tych badań szczegółowym określeniu odległości od osi linii do obiektów, dla których wartość natężenia pola elektrycznego i magnetycznego nie przekracza dopuszczalnych wartości określonych w przepisach szczególnych,
 - e) wszelkie działania inwestycyjne w obszarach ograniczonego użytkowania należy uzgadniać z dysponentem sieci elektroenergetycznych,
- 19) w wypadku natrafienia na obiekt zabytkowy w trakcie prowadzenia prac ziemnych, prace te należy wstrzymać i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

- § 8. W granicach opracowania i uchwalania planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, oznaczone symbolami liczbowo-literowymi nawiązującymi do funkcji wymienionych w § 4 uchwały:
- 1) **1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się:
 - a) możliwość wydzielenia działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmian przewidzianych w § 7 pkt 4, 5 i 6,
 - b) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć „pod jednym dachem” z budynkiem mieszkalnym, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$, kryte materiałem ceramicznym lub podobnym w odcieniach czerwieni,
 - d) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych 43KD^x, 44KD^x, 45KD^x, 46KD^x, 47KD^x i lokalnych 41KL^x, 42KL^x, oraz min. 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej /Armii Krajowej/,
 - e) dla obiektów istniejących zlokalizowanych w pasie terenu między liniami rozgraniczającymi ulicy Armii Krajowej a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w planie, dopuszcza się przeprowadzenie remontów i modernizacji; ewentualna rozbudowa tych obiektów może odbywać się wyłącznie w głąb działki,
 - f) dopuszcza się możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej; rodzaj dopuszczalnych usług należy ograniczyć do takich, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymogom techniczno-budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym,
 - g) min. 50% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleń ozdobną i rekreacyjną; w nasadzeniach należy preferować gatunki rodzime drzew i krzewów;

 - 2) **5 UH/UR** – teren usług handlu i rzemiosła, dla którego ustala się:
 - a) możliwość prowadzenia usług z zakresu handlu i rzemiosła na zasadzie funkcji równorzędnych lub wybiórczo,
 - b) podział na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu z możliwością zmian dopuszczonych w § 7 pkt 4, 5 i 6,
 - c) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej,
 - d) budynki przeznaczone do prowadzenia działalności usługowej o wysokości nie przekraczającej 8,0 m i inne obiekty budowlane łącznie z ogrodzeniami, zlokalizowane na terenie, winny charakteryzować się dobrą jakością architektury, materiałów budowlanych i estetyką wykonawstwa,
 - e) łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej; minimum 30% należy przeznaczyć pod zieleń ozdobną i izolacyjną; wzdłuż granicy z północną obwodnicą miasta należy wykonać pas zieleni izolacyjnej średnio i wysoko rosnącej szerokości min. 5,0 m,
 - f) sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych i min. 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej /ul. Armii Krajowej/, oraz min. 40,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 10, docelowo ekspresowej KE /S-10/,
 - g) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi dojazdowej 43KD^x i 44KD^x oraz przyległej ulicy lokalnej /ul. Armii Krajowej/; zakaz bezpośrednich wjazdów i wyjazdów na drogę ekspresową KE /S-10/;

 - 3) **6 KS** – teren komunikacji – zespół istniejących garaży dla samochodów osobowych, dla którego ustala się:
 - a) adaptację istniejących boksów,
 - b) możliwość rozbudowy zespołu w kierunku wschodnim i zachodnim,

- c) konieczność zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości min. 6,0 m od ulicy lokalnej oznaczonej symbolem KL, przebiegającej wzdłuż zespołu garaży i 15,0 m od ulicy Armii Krajowej.
- 4) **7 MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego ustala się:
- a) objęcie całego terenu zasadą zintegrowanej działalności inwestycyjnej w oparciu o wspólny plan zagospodarowania terenu,
 - b) intensywność zabudowy netto max 200 osób/ha,
 - c) wysokość budynków do 3 kondygnacji naziemnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług podstawowych, w parterach budynków mieszkalnych,
 - e) w planie zagospodarowania terenu należy uwzględnić strefę uciążliwości przebiegającej przez teren linii energetycznej 110 kV,
 - f) sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy lokalnej oraz min. 40,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 10, docelowo ekspresowej KE /S-10/,
 - g) w granicach terenu przewidzieć place gospodarcze, place zabaw dla małych dzieci, oraz zieleni wypoczynkową w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych i izolacyjną wzdłuż tras komunikacyjnych,
 - h) obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy lokalnej 42KL^x zakaz bezpośrednich wjazdów i wyjazdów na drogę ekspresową KE /S-10/;
- 5) **8 U** – teren usług podstawowych, dla którego ustala się:
- a) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej,
 - b) likwidacja istniejących garaży blaszanych,
 - c) budynki przeznaczone do prowadzenia działalności usługowej pawilonowe, o max wysokości do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe; architektura całego zespołu winna być zharmonizowana, wskazane opracowanie wspólnej dokumentacji lub koncepcji; dopuszcza się dachy wysokie lub naczółkowe; łączna powierzchnia sprzedażowa wszystkich obiektów na terenie nie może przekroczyć 1000 m²,
 - d) łączna powierzchnia zabudowana terenu nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej; minimum 30% należy przeznaczyć pod zieleni ozdobną; w granicach terenu przewidzieć niezbędne miejsca postojowe,
 - e) sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej;
- 6) **9 MW** – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - adaptacja;
- 7) **10 KS** – teren komunikacji – zespół istniejących garaży dla samochodów osobowych, dla którego ustala się:
- a) adaptację istniejących obiektów z możliwością rozbudowy,
 - b) zakaz przekształcania i konieczność ochrony oraz zabezpieczenia naturalnych skarp,
 - c) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy lokalnej;
- 8) **11 ZP^x, 14 ZP^x, 15 ZP^x, 20 ZP^x** – tereny zieleni parkowej, dla których ustala się:
- a) zakaz przekształcania i konieczność ochrony oraz zabezpieczenia naturalnych zboczy doliny,
 - b) zagospodarowanie zielenią średnio i wysoko rosnącą, wytyczenie ciągów pieszych oraz usytuowanie elementów małej architektury z zakresu rekreacji i wypoczynku na podstawie planu zagospodarowania terenu; dla terenów 11 ZP^x i 14 ZP^x oraz cieku Kolczatka oznaczonego symbolem 13 W wymagane opracowanie kompleksowego planu zagospodarowania,
 - c) dopuszcza się etapowe zagospodarowywanie terenów przyległych do cieku Kolczatka;
- 9) **12 US** – teren usług sportu, dla którego ustala się:
- a) możliwość wykorzystania terenu po wyrobisku żwiru na urządzenie zespołu boisk sportowych i urządzeń rekreacyjnych oraz obiektów małej gastronomii,

- b) ewentualna lokalizacja obiektów kubaturowych związanych z podstawową funkcją terenu wymaga wcześniejszego przeprowadzenia badań geologicznych terenu pod kątem możliwości posadowienia obiektów;
- 10) **13 W, 19 W** – tereny wód otwartych – ciek okresowy Kolczatka, dla którego ustala się:
- zakaz zasypywania i kanalizowania,
 - obowiązek konserwacji i udrażniania koryta;
- 11) **16 MN/UH/UR** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, dla którego ustala się:
- adaptację istniejących obiektów zagrody rolniczej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług handlu i rzemiosła, na zasadzie funkcji równorzędnych lub wybiórczo, bez wydzielania nowych działek budowlanych,
 - dopuszcza się modernizację, przebudowę lub wymianę obiektów dla dostosowania ich do nowych funkcji, bez zwiększania kubatury i stopnia zabudowy działki; wskazane podniesienie standardu i formy architektonicznej budynków,
 - do czasu zmiany funkcji dopuszcza się użytkowanie obiektów i terenu wg funkcji dotychczasowej tj. siedliska rolniczego; zakaz wznoszenia nowych obiektów inwentarskich i gospodarczych utrwalających dotychczasową funkcję terenu,
 - obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi dojazdowej 49 KD^x,
 - minimum 40% powierzchni terenu należy przeznaczyć pod zieleni ozdobną i izolacyjną;
- 12) **17 ZD** – teren zieleni – istniejące ogrody działkowe, stanowiące fragment przyległego kompleksu POD – adaptacja;
- 13) **18 KS** – teren urządzeń obsługi komunikacji – zespół istniejących garaży dla samochodów osobowych, dla którego ustala się:
- adaptację istniejących obiektów z możliwością rozbudowy,
 - zakaz przekształcania i konieczność ochrony oraz zabezpieczenia naturalnych skarp,
 - obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy lokalnej dochodzącej do terenu od strony północno – wschodniej;
- 14) **21 KS** – teren komunikacji – fragment placu manewrowego istniejącego dworca autobusowego – adaptacja;
- 15) **22 KS** – teren urządzeń obsługi komunikacji, dla którego ustala się:
- możliwość lokalizacji zespołu garażowego dla samochodów osobowych,
 - zakaz przekształcania i konieczność ochrony oraz zabezpieczenia naturalnych skarp,
 - obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem 51 KL^x, dochodzącej do terenu od strony północnej;
- 16) **23 MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego ustala się:
- intensywność zabudowy netto max 200 osób/ha,
 - wysokość budynków do 3 kondygnacji naziemnych,
 - dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług podstawowych, w parterach budynków mieszkalnych,
 - w planie zagospodarowania terenu należy uwzględnić strefy uciążliwości przebiegających przez teren linii energetycznych 110 kV i 15 kV,
 - sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy lokalnej oraz 20,0 m od osi linii energetycznej 110 kV i 5,0 m od osi linii 15 kV,
 - miejsca garażowe należy sytuować wyłącznie jako wbudowane w przyziemiach budynków mieszkalnych,
 - w granicach terenu przewidzieć place gospodarcze, place zabaw dla małych dzieci, oraz zieleni wypoczynkową w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych i izolacyjną wzdłuż tras komunikacyjnych,
 - w granicach terenu należy zlokalizować stację transformatorową, parterową,
 - obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy lokalnej 51KL^x, dla zapewnienia prawidłowej komunikacji wewnętrznej zalecane opracowanie kompleksowego planu zagospodarowania lub koncepcji całego terenu;

- 17) **24 MN i 25 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się:
- adaptację istniejących podziałów geodezyjnych oraz możliwość wydzielenia działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem zmian przewidzianych w § 7 pkt 4,5 i 6,
 - na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć „pod jednym dachem” z budynkiem mieszkalnym, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej,
 - wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$, kryte materiałem ceramicznym lub podobnym w odcieniach czerwieni,
 - usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej 53KD^X i lokalnej 51KL^X,
 - dopuszcza się możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej; rodzaj dopuszczalnych usług należy ograniczyć do takich, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymogom techniczno-budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym,
 - min. 50% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zielenią ozdobną i rekreacyjną; w nasadzeniach należy preferować gatunki rodzime drzew i krzewów;
- 18) **26 MN/UH i 29 MN/UH** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług handlu, dla których ustala się:
- możliwość wydzielenia działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem zmian przewidzianych w § 7 pkt 4,5 i 6,
 - na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, oraz budynku usługowego, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej,
 - wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$, kryte materiałem ceramicznym lub podobnym w odcieniach czerwieni,
 - usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej 53KD^X i lokalnej 51KL^X oraz 20,0 m od osi linii energetycznej 110 kV; dopuszcza się możliwość zmniejszenia odległości od linii energetycznej do 4,0 m od przewodu skrajnego linii WN do budynków niemieszkalnych,
 - dopuszcza się możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej; rodzaj dopuszczalnych usług należy ograniczyć do takich, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymogom techniczno-budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym,
 - min. 50% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zielenią ozdobną i rekreacyjną; w nasadzeniach należy preferować gatunki rodzime drzew i krzewów;
- 19) **27 WZ** – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę – awaryjne ujęcie wody – adaptacja;
- 20) **28 KS** – teren urządzeń obsługi komunikacji – parking;
- 21) **30 MN/UH/UR, 33 MN/UH/UR, 36 MN/UH/UR, 37 MN/UH/UR** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, dla których ustala się:
- podział na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu z możliwością zmian dopuszczonych w § 7 pkt 4, 5 i 6,
 - możliwość prowadzenia usług z zakresu handlu i rzemiosła na zasadzie funkcji równorzędnych lub wybiórczo,
 - na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz budynku usługowego, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej,
 - wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$, kryte materiałem ceramicznym lub podobnym w odcieniach czerwieni,

- e) budynki przeznaczone do prowadzenia działalności usługowej o wysokości nie przekraczającej 8,0 m winny harmonizować z architekturą budynku mieszkalnego,
- f) łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej; minimum 30% należy przeznaczyć pod zieleń ozdobną i izolacyjną,
- g) sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych i dojazdowych i min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej – ulicy głównej /ul. Mrotecka/ oraz 20,0 m od osi linii energetycznej 110 kV; dopuszcza się możliwość zmniejszenia odległości od linii energetycznej do 4,0 m od przewodu skrajnego linii WN do budynków niemieszkalnych,
- h) dla obiektów istniejących zlokalizowanych w pasie terenu między liniami rozgraniczającymi ul. Mroteckiej a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w planie, dopuszcza się przeprowadzenie remontów i modernizacji; ewentualna rozbudowa tych obiektów może odbywać się wyłącznie w głąb działki,
- i) obsługa komunikacyjna wyłącznie z dróg lokalnych i dojazdowych;

22) **31 UH/UR** – teren usług handlu i rzemiosła, dla którego ustala się:

- a) możliwość prowadzenia usług z zakresu handlu i rzemiosła na zasadzie funkcji równorzędnych lub wybiórczo,
- b) podział na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu z możliwością zmian dopuszczonych w § 7 pkt 4, 5 i 6,
- c) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej,
- d) budynki przeznaczone do prowadzenia działalności usługowej o wysokości nie przekraczającej 8,0 m i inne obiekty budowlane łącznie z ogrodzeniami, zlokalizowane na terenie, winny charakteryzować się dobrą jakością architektury, materiałów budowlanych i estetyką wykonawstwa,
- e) łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej; minimum 30% należy przeznaczyć pod zieleń ozdobną i izolacyjną; wzdłuż granicy z północną obwodnicą miasta należy wykonać pas zieleni izolacyjnej średnio i wysoko rosnącej szerokości min. 5,0 m,
- f) sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych i min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej – ulicy głównej /ul. Mrotecka/, oraz min. 40,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 10, docelowo ekspresowej KE /S-10/,
- g) dla obiektów istniejących zlokalizowanych w pasie terenu między liniami rozgraniczającymi ul. Mroteckiej a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w planie, dopuszcza się przeprowadzenie remontów i modernizacji; ewentualna rozbudowa tych obiektów może odbywać się wyłącznie w głąb działki,
- h) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi dojazdowej 55KD^x; zakaz bezpośrednich wjazdów i wyjazdów na drogę ekspresową KE /S-10/ i drogę wojewódzką KW /G/;

23) **32 UH/KS** – teren usług handlu z ogólnodostępnym parkingiem, dla którego ustala się:

- a) jako funkcję podstawową terenu usługi handlu, jako funkcję uzupełniającą parkingi,
- b) budynki przeznaczone do prowadzenia działalności usługowej o wysokości nie przekraczającej 8,0 m i inne obiekty budowlane łącznie z ogrodzeniami, zlokalizowane na terenie, winny charakteryzować się dobrą jakością architektury, materiałów budowlanych i estetyką wykonawstwa; łączna powierzchnia sprzedażowa na terenie nie może przekroczyć 1000 m²,
- c) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- d) łączna powierzchnia zabudowana terenu nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej; minimum 20% należy przeznaczyć pod zieleń ozdobną i izolacyjną; pozostałą powierzchnię przeznaczają się pod komunikację i ogólnodostępne miejsca parkingowe,
- e) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu, tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 55 KD^x;

24) **34 UK** – teren usług kultury, dla którego ustala się:

- a) adaptację istniejącego obiektu sakralnego,
- b) możliwość budowy nowego kościoła,
- c) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej 51 KL^x i ulicy dojazdowej 35 KD^x; zakaz bezpośredniego wjazdu i wyjazdu na drogę wojewódzką /ul. Mrotecka/;

- d) dla obiektów istniejących zlokalizowanych w pasie terenu między liniami rozgraniczającymi ulicy Mroteckiej a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w planie, dopuszcza się przeprowadzenie remontów i modernizacji; ewentualna rozbudowa tych obiektów może odbywać się wyłącznie w głąb działki;
- 25) **35 KD^x** – teren komunikacji publicznej – projektowana ulica dojazdowa, dla którego ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) zakończenie placem manewrowym do zawracania szer. min. 12,0 m,
 - c) w rejonie włączenia do ulicy lokalnej 51 KL^x konieczność zachowania odpowiednich trójkątów widoczności;
- 26) **38 KE^x** – teren komunikacji publicznej, przeznaczony na lokalizację urządzeń pomocniczych służących obsłudze technicznej drogi ekspresowej KE /S-10/ oraz zieleń towarzyszącą ciekowi okresowemu Kolczatka;
- 27) **39 KE^x** – teren komunikacji publicznej, przeznaczony na lokalizację urządzeń pomocniczych służących obsłudze technicznej drogi ekspresowej KE /S-10/;
- 28) **40 KL^x** – teren komunikacji publicznej – pas terenu przeznaczony na poszerzenie ulicy lokalnej /ul. Armii Krajowej/ do szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających;
- 29) **41 KL^x, 42 KL^x, 51 KL^x i 52 KL^x** – tereny komunikacji publicznej – projektowane ulice lokalne, dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m a dla terenu 52 KL^x 15,0 m,
 - b) chodniki obustronne,
 - c) w rejonie skrzyżowań i włączeń do dróg wyższej kategorii konieczność zachowania odpowiednich trójkątów widoczności;
- 30) **43 KD^x, 44 KD^x, 45 KD^x, 46 KD^x, 47 KD^x, 53 KD^x, 55 KD^x**, - tereny komunikacji publicznej – projektowane ulice dojazdowe, dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) chodniki obustronne,
 - c) w rejonie włączeń do dróg lokalnych konieczność zachowania odpowiednich trójkątów widoczności;
- 31) **48 KX^x, 50 KX^x** – tereny komunikacji publicznej – ciągi piesze szerokości min. 6,0 m;
- 32) **49 KD^x** – teren komunikacji publicznej – projektowana ulica stanowiąca dojazd do terenu 16MN/UH/UR, dla którego ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) chodnik po stronie północno-wschodniej;
- 33) **54 KD** – teren komunikacji – wewnętrzna ulica dojazdowa do awaryjnego ujęcia wody, dla której ustala się konieczność poszerzenia w liniach rozgraniczających do 8,0 m;
- 34) **56 KD** – teren komunikacji – wewnętrzna ulica dojazdowa, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
 - b) zakończenie placem manewrowym do zawracania szerokości min. 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w rejonie włączenia do ulicy 55 KD^x konieczność zachowania odpowiednich trójkątów widoczności;
- 35) **57 KW /G/^x** – teren komunikacji publicznej – pas terenu przeznaczony na poszerzenie drogi wojewódzkiej - ulicy głównej /ul. Mrotecka / oznaczonej symbolem KW/G/ do szerokości 25,0 m w liniach rozgraniczających;
- 36) **58 KD^x** – teren komunikacji publicznej – ulica dojazdowa stanowiąca projektowane przedłużenie ulicy Sienkiewicza dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,

- b) chodniki obustronne,
 - c) w rejonie włączeń do ulicy 35 KD^x konieczność zachowania odpowiednich trójkątów widoczności;
- 37) **59 EE i 60 EE** – tereny urządzeń elektroenergetycznych – projektowane stacje transformatorowe, dla których ustala się wymóg zastosowania form o podwyższonych walorach architektonicznych, korespondujących z otaczającą zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
- § 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 30 % z wyłączeniem gruntów gminnych i przeznaczonych pod inwestycje publiczne.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

- § 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Nakle nad Notecią.
- § 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.
- § 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Radca Miasta
Miasto Nakle nad Notecią
ul. Rynek 100

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Jacek Czosnyka
Jacek Czosnyka