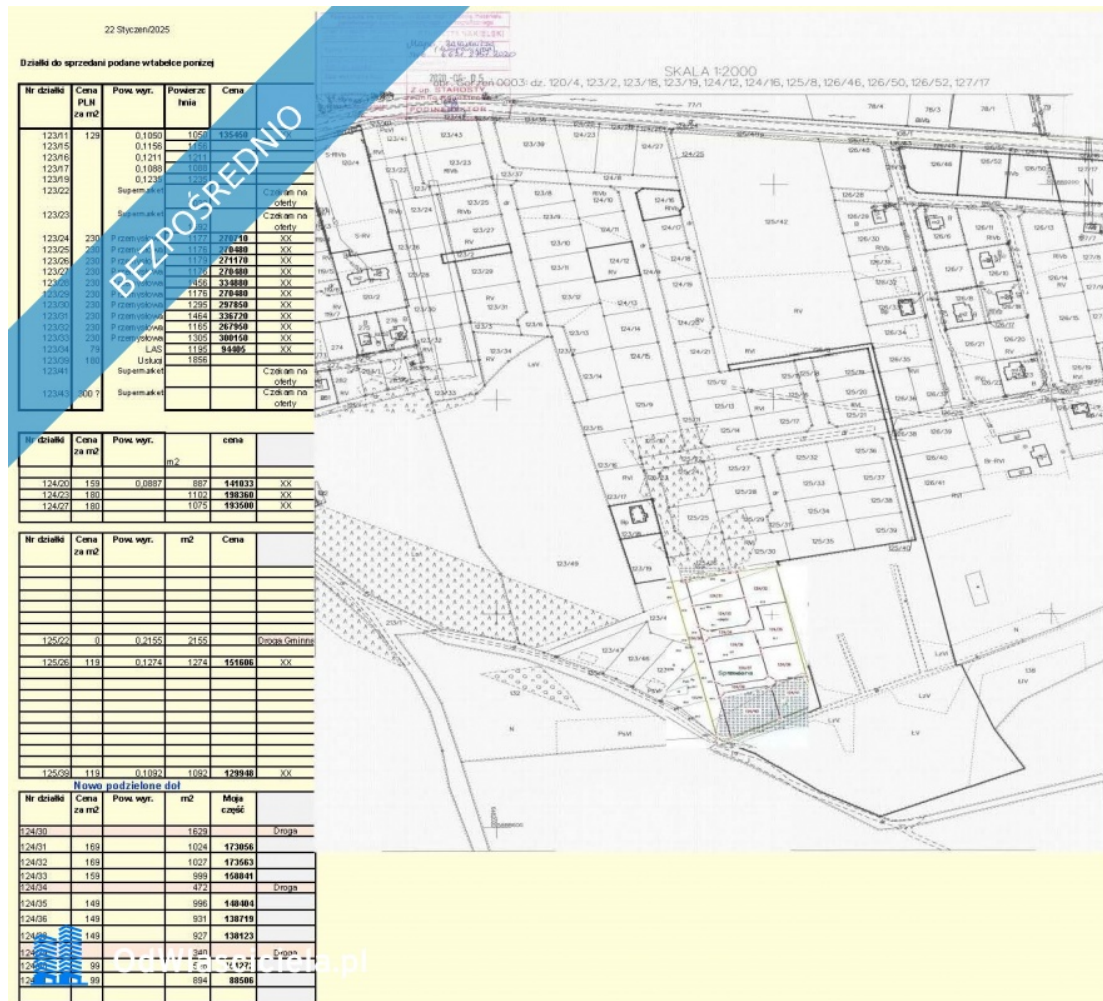


Działki pod budownictwo mieszkaniowe na nieuciążliwy przemysł i usługi w Gorzeniu gm Nakło - Gorzeń

Oferta działki nr identyfikatora



INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	kujawsko-pomorskie
Powiat:	nakielski
Gmina:	Gorzeń
Miejscowość:	Gorzeń

OPIS

OGŁOSZENIE BEZPOŚREDNIE - BEZ PROWIZJI Działki pod budownictwo mieszkaniowe, na nieuciazliwy przemysł i usługi w Gorzeniu gm. Nakło. Ponad 20-cia jest już sprzedanych. Zostało jeszcze około sporo do sprzedania. Atrakcyjne położenie pomiędzy Bydgoszczą a Nakłem. Znakomity dojazd do Bydgoszczy. Kilka położonych niedaleko lasu od strony wschodniej. Ostatnio podzielone, najtansze są dalej od drogi powiatowej do Nakła, w bardzo spokojnym miejscu. Załączone zdjęcia pokazują mapki i położenie wszystkich oferowanych działek. Podaję cenę przykładową jednej działki położonej bliżej drogi powiatowej. Jest to działka 123/10 o powierzchni 1052m2. Dla tej działki cena jest 119 PLN za m2Np. Najmniejsza działka w naszej ofercie, Działka 124/17, ma cenę 147.00 za m2. Najnowsze podzielone działki, troszkę dalej od drogi powiatowej mają ceny od 79.00 za m2. Zachęcam do oglądania działek, znalezienia najbardziej odpowiadającej i powrót do mnie z pytaniami. Ogłoszenie dodane do wielu portali nieruchomości przez portal www.odwlasciciela.pl

DANE KONTAKTOWE

Telefon:	512484348
Email:	admin@psinter.com
Osoba kontaktowa:	odwlasciciela.pl Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2025-12-17 11:30:12

22 Styczeń 2025

Działki do sprzedania podane w tabelce poniżej

Nr działki	Cena PLN za m2	Pow. wyr.	Przezn.	Cena	
123/11	129	0,1050	1050	135450	XX
123/15		0,1156	1156		
123/16		0,1211	1211		
123/17		0,1088	1088		
123/18		0,1235	1235		
123/21		Supermarket			Czekam na oferty
			1033		
123/23		Supermarket			Czekam na oferty
			1592		
123/24	230	Przemysłowa			
			1177	270710	XX
123/25	230	Przemysłowa			
			1176	270480	XX
123/26	230	Przemysłowa			
			1179	271170	XX
123/27	230	Przemysłowa			
			1176	270480	XX
123/28	230	Przemysłowa			
			1456	334880	XX
123/29	230	Przemysłowa			
			1176	270480	XX
123/30	230	Przemysłowa			
			1295	297850	XX
123/31	230	Przemysłowa			
			1464	336720	XX
123/32	230	Przemysłowa			
			1165	267950	XX
123/33	230	Przemysłowa			
			1305	300150	XX
123/34	79	ŁAS	1195	94405	XX
123/39	180	Usługi	1856		
123/41		Supermarket			Czekam na oferty
123/43	300 ?	Supermarket			Czekam na oferty

Nr działki	Cena za m2	Pow. wyr.		cena	
			m2		
124/20	159	0,0887	887	141033	XX
124/23	180		1102	198360	XX
124/27	180		1075	193500	XX



OdWlasciciela.pl

Nr działki	Cena za m2	Pow. wyr.	m2	Cena	
125/22		0,2155	2155		Droga Gminna
125/26	119	0,1274	1274	151606	XX
125/39	119	0,1092	1092	129948	XX

Nowo podzielone dol

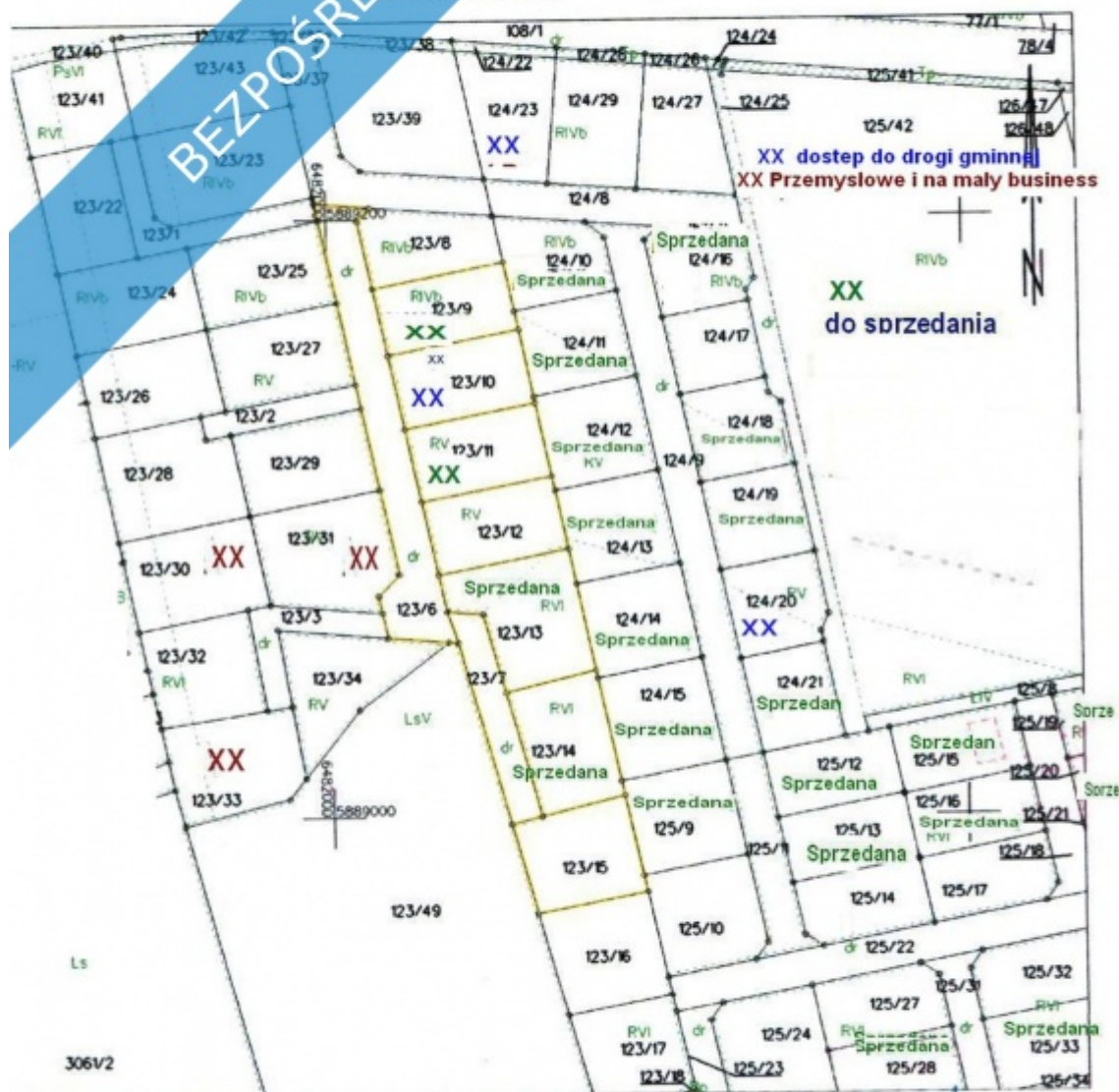
Nr działki	Cena za m2	Pow. wyr.	m2	Moja część	
124/30			1829		Droga
124/31	169		1024	173056	
124/32	169		1027	173563	
124/33	159		999	158841	
124/34			472		Droga
124/35	149		996	148404	
124/36	149		931	138719	
124/38	149		927	138123	
124/39			340		Droga
124/40	99		1528	151272	
124/41	99		894	88506	

1/5 drogi >300m2

Działki na gorze terenu bliżej drogi powiatowej

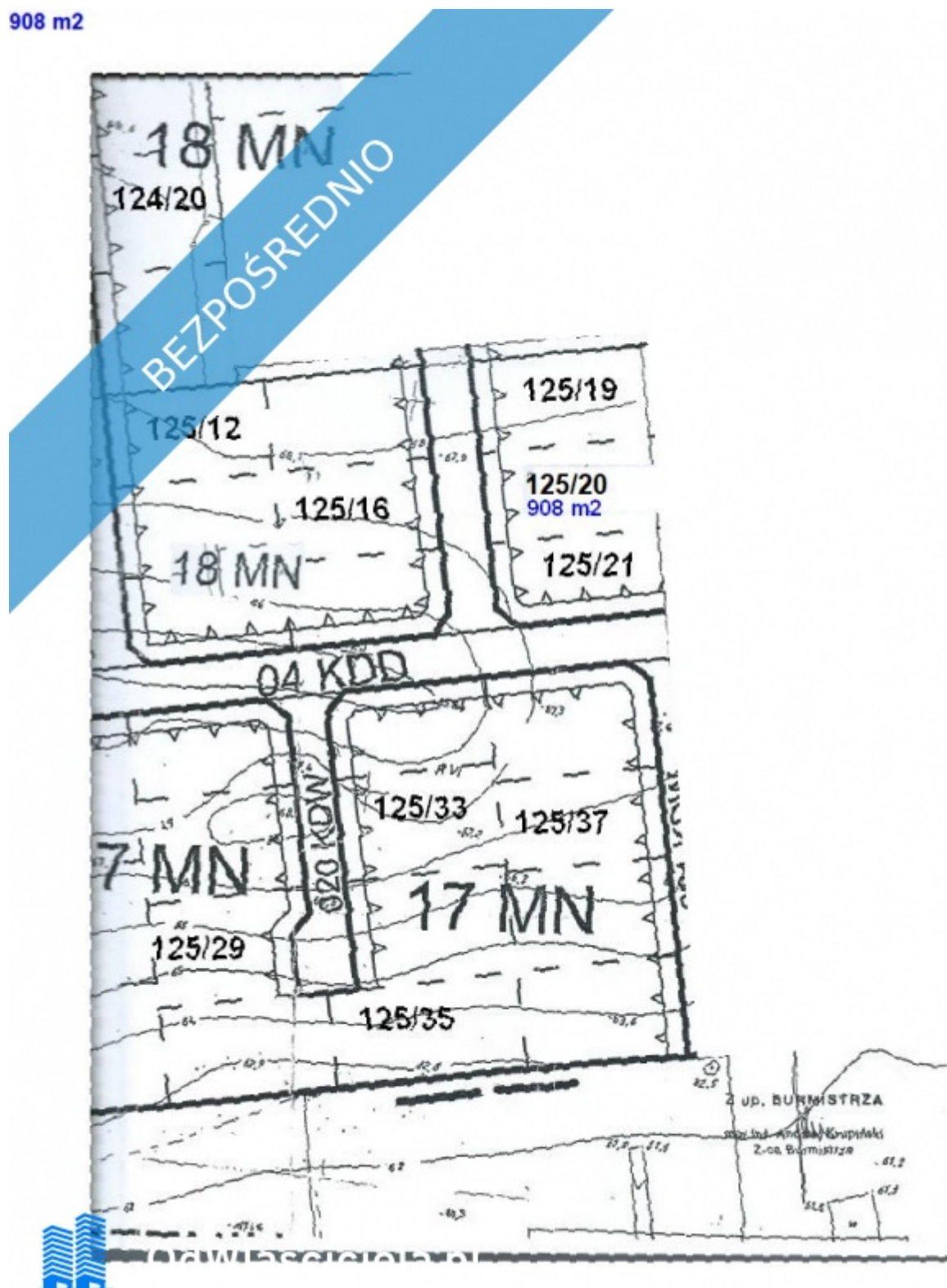
WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

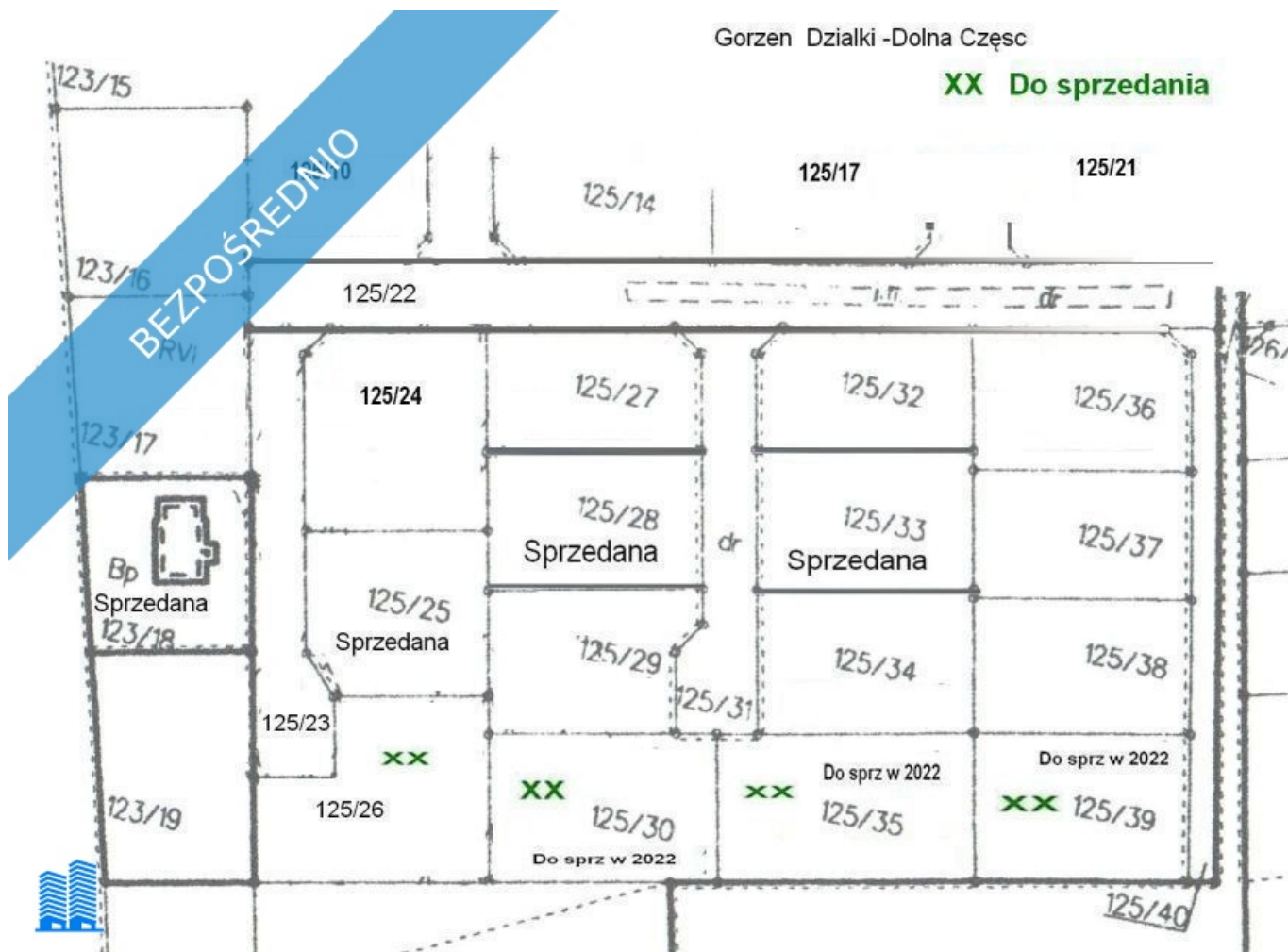
Skala 1 : 2000

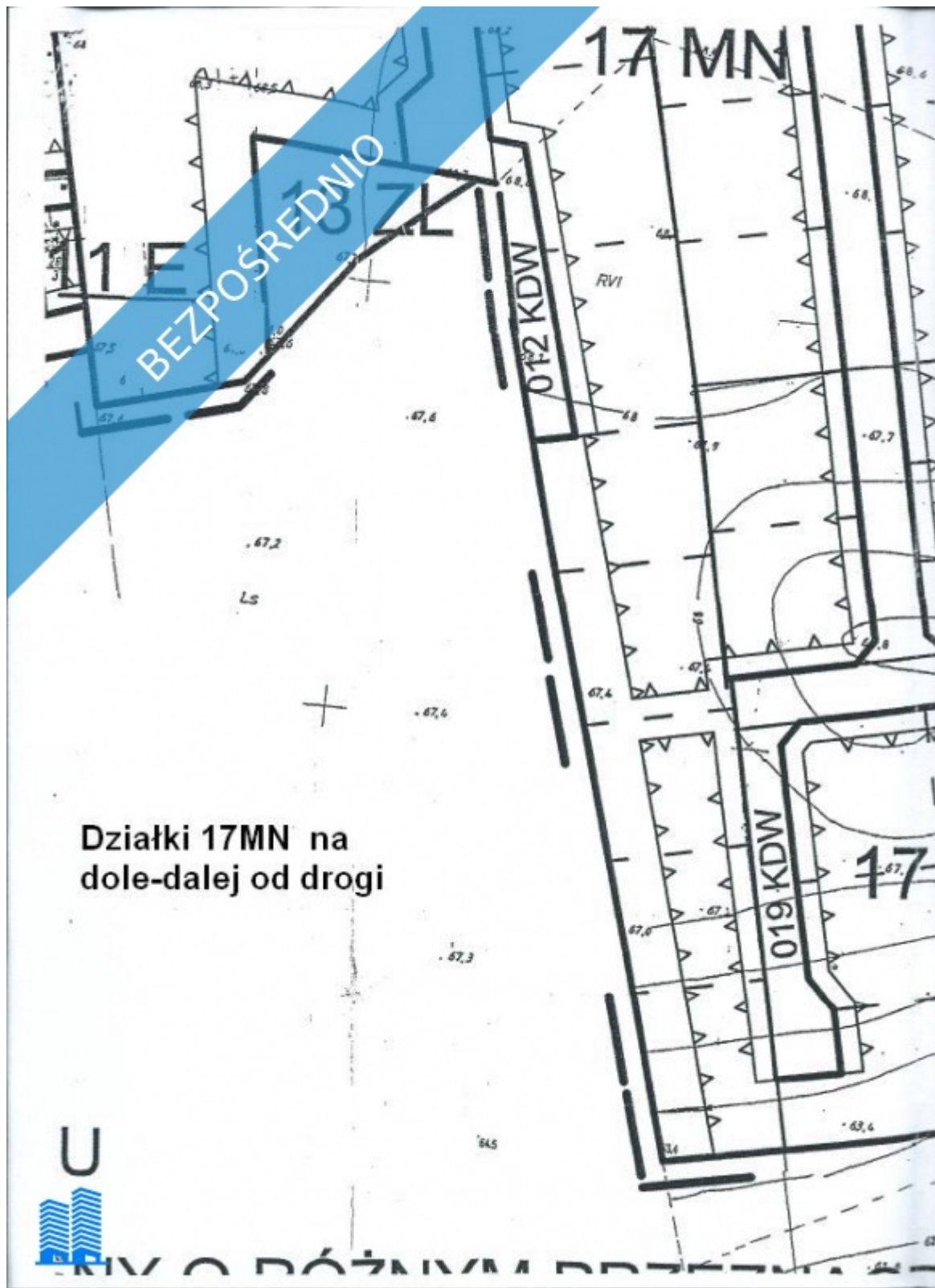


Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu
w księdze wieczystej





XX Do sprzedania



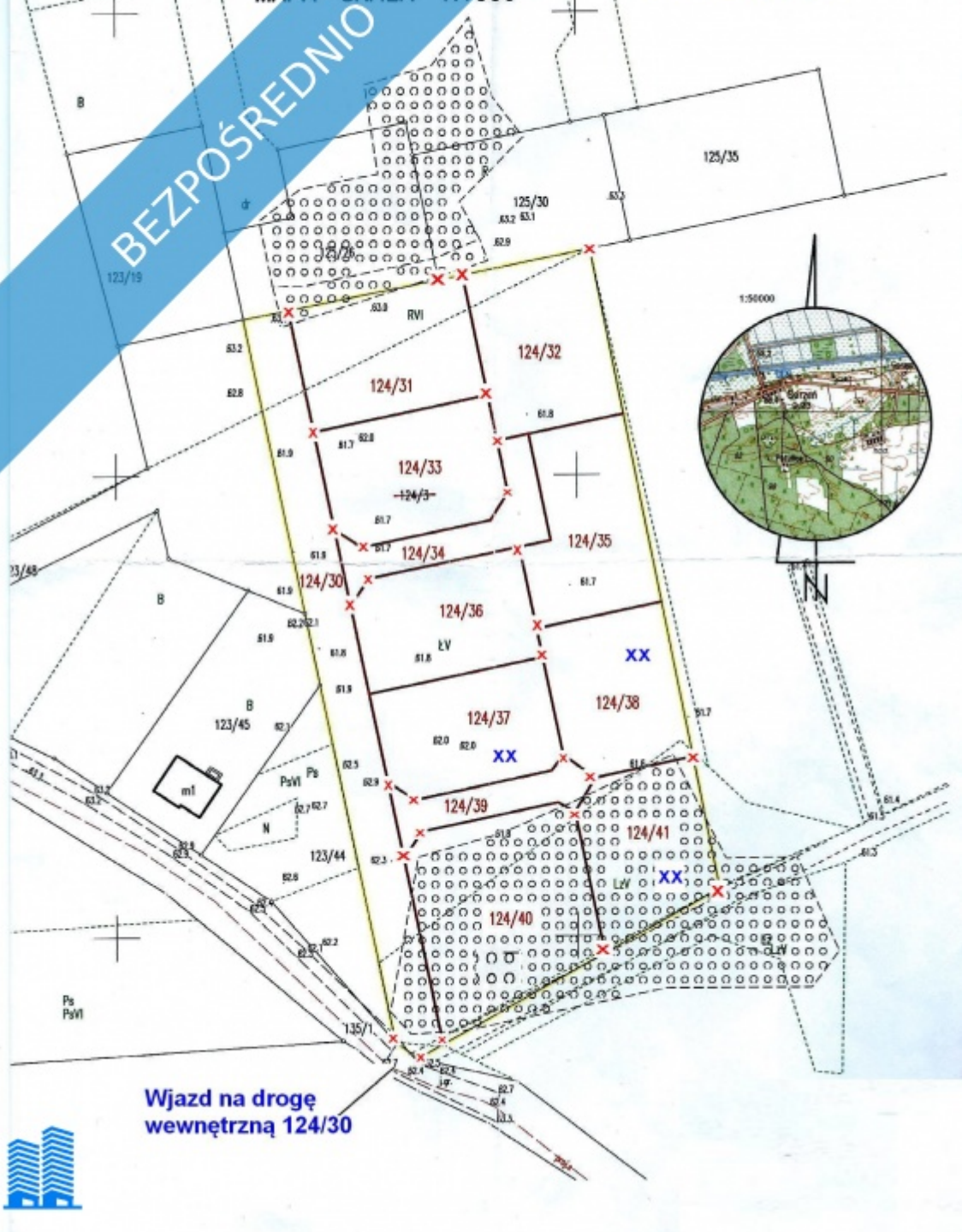
**Mapa nowo podzielonej działki 124/3
teraz 9 działek budowlanych + 3 drogi prywatne**

X = kolek na granicy działki

XX -Do sprzedania

MAPA SKALA 1:1000

BEZPOŚREDNIO



7.	1. Identyfikator działki	5	041003_5.0003.124/35	
	2. Numer działki	5	124/35	
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	5	041003_5.0003
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	5	GORZEŃ
	4. Położenie	5	1	
	6. Sposób korzystania	5	Ł - ŁĄKI TRWAŁE	
8.	1. Identyfikator działki	5	041003_5.0003.124/36	
	2. Numer działki	5	124/36	
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	5	041003_5.0003
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	5	GORZEŃ
	4. Położenie	5	1	
	6. Sposób korzystania	5	Ł - ŁĄKI TRWAŁE	
9.	1. Identyfikator działki	5	041003_5.0003.124/37	
	2. Numer działki	5	124/37	
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	5	041003_5.0003
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	5	GORZEŃ
	4. Położenie	5	1	
	6. Sposób korzystania	5	Ł - ŁĄKI TRWAŁE	
10.	1. Identyfikator działki	5	041003_5.0003.124/38	
	2. Numer działki	5	124/38	
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	5	041003_5.0003
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	5	GORZEŃ
	4. Położenie	5	1	
	6. Sposób korzystania	5	Ł - ŁĄKI TRWAŁE	
11.	1. Identyfikator działki	5	041003_5.0003.124/39	
	2. Numer działki	5	124/39	
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	5	041003_5.0003
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	5	GORZEŃ
	4. Położenie	5	1	
	6. Sposób korzystania	5	Ł - ŁĄKI TRWAŁE	
12.	1. Identyfikator działki	5	041003_5.0003.124/40	
	2. Numer działki	5	124/40	
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	5	041003_5.0003
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	5	GORZEŃ
	4. Położenie	5	1	
	6. Sposób korzystania	5	Ł - ŁĄKI TRWAŁE	
13.	1. Identyfikator działki	5	041003_5.0003.124/41	
	2. Numer działki	5	124/41	
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	5	041003_5.0003
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	5	GORZEŃ



Urząd Geodezji i Kartografii Województwa Pomorskiego
 ul. Sienkiewicza 10, 81-100 Elbląg
 tel. 14 62 22 22 22, fax 14 62 22 22 23, e-mail: gk@pomorze.pl
 www.pomorze.pl

Strona 3 / 4

Lp.	Numer i nazwa pola		Numer podstawy		Treść pola
			Wpisu	Wykreślenia	
1.	1. Identyfikator działki		4	5	041003_5.0003.124/3
	2. Numer działki		1, 2	5	124/3
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	4	5	041003_5.0003
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	4	5	GORZEN
	4. Położenie		1, 2	5	1
	6. Sposób korzystania		4	5	Ł - ŁĄKI TRWAŁE
2.	8. Przyłączenia	Numer księgi	1, 2	5	/ 00001045 /
		Obszar	1, 2	5	1,1888 HA
	1. Identyfikator działki		5		041003_5.0003.124/30
	2. Numer działki		5		124/30
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	5		041003_5.0003
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	5		GORZEN
3.	4. Położenie		5		1
	6. Sposób korzystania		5		Ł - ŁĄKI TRWAŁE
	1. Identyfikator działki		5		041003_5.0003.124/31
	2. Numer działki		5		124/31
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	5		041003_5.0003
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	5		GORZEN
4.	4. Położenie		5		1
	6. Sposób korzystania		5		Ł - ŁĄKI TRWAŁE
	1. Identyfikator działki		5		041003_5.0003.124/32
	2. Numer działki		5		124/32
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	5		041003_5.0003
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	5		GORZEN
5.	4. Położenie		5		1
	6. Sposób korzystania		5		Ł - ŁĄKI TRWAŁE
	1. Identyfikator działki		5		041003_5.0003.124/33
	2. Numer działki		5		124/33
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	5		041003_5.0003
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	5		GORZEN
6.	4. Położenie		5		1
	6. Sposób korzystania		5		Ł - ŁĄKI TRWAŁE
	1. Identyfikator działki		5		041003_5.0003.124/34
	2. Numer działki		5		124/34
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	5		041003_5.0003
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	5		GORZEN
6.	4. Położenie		5		1
	6. Sposób korzystania		5		Ł - ŁĄKI TRWAŁE



Wydrukowanie w geotematycznym celu
 WYDZIAŁ KULTURY I SZKOLENIA
 21.02.2024 r.

Gorzen [Nr 0003]	1	125/10	139	0.1155	RVI	0.1155	BY1N/00017344/4	-
Gorzeli [Nr 0003]	1	125/11	139	0.0832	dr	0.0832	BY1N/00017344/4	-
Gorzeli [Nr 0003]	1	125/12	139	0.0905	RVI	0.0905	BY1N/00017344/4	-
Gorzen [Nr 0003]	1	125/13	139	0.0903	RVI	0.0903	BY1N/00017344/4	-
Gorzen [Nr 0003]	1	125/14	139	0.0911	RVI	0.0911	BY1N/00017344/4	-
Gorzen [Nr 0003]	1	125/15	139	0.0900	RVI	0.0906	BY1N/00017344/4	-
Gorzen [Nr 0003]	1	125/16	139	0.0904	RVI		BY1N/00017344/4	
Gorzeli [Nr 0003]	1	125/17	139	0.0908	RVI		BY1N/00017344/4	
Gorzen [Nr 0003]	1	125/18	139	0.0829	dr	0.0829	BY1N/00017344/4	-
Gorzen [Nr 0003]	1	125/19	139	0.0906	RVI	0.0906	BY1N/00017344/4	
Gorzeli [Nr 0003]		125/20	139	0.0908	RVI	0.0908	BY1N/00017344/4	
Gorzen [Nr 0003]	1	125/21	139	0.0935	RVI	0.0935	BY1N/00017344/4	
Gorzen [Nr 0003]	1	125/23	139	0.0937	dr	0.0937	BY1N/00017344/4	
Gorzen [Nr 0003]	1	125/24	139	0.1246	RVI	0.1246	BY1N/00017344/4	
Gorzeli [Nr 0003]	1	125/25	139	0.1000	RVI	0.1000	BY1N/00017344/4	
Gorzeli [Nr 0003]	1	125/26	139	0.1214	RVI	0.1214	BY1N/00017344/4	-
Gorzeli [Nr 0003]	1	125/27	139	0.0908	RVI	0.0908	BY1N/00017344/4	
Gorzen [Nr 0003]	1	125/28	139	0.1020	RVI	0.1020	BY1N/00017344/4	
Gorzen [Nr 0003]	1	125/29	139	0.0913	RVI	0.0913	BY1N/00017344/4	
Gorzen [Nr 0003]	1	125/30	139	0.1112	RVI	0.1112	BY1N/00017344/4	
Gorzen [Nr 0003]	1	125/31	139	0.0862	dr	0.0862	BY1N/00017344/4	
Gorzeli [Nr 0003]	1	125/32	139	0.0901	RVI	0.0901	BY1N/00017344/4	
Gorzen [Nr 0003]	1	125/33	139	0.1020	RVI	0.1020	BY1N/00017344/4	
Gorzeli [Nr 0003]	1	125/34	139	0.1060	RVI	0.1060	BY1N/00017344/4	
Gorzeli [Nr 0003]	1	125/35	139	0.1312	RVI	0.1312	BY1N/00017344/4	-
Gorzeli [Nr 0003]	1	125/37	139	0.0948	RVI	0.0948	BY1N/00017344/4	-
Gorzeli [Nr 0003]	1	125/38	139	0.0999	RVI	0.0999	BY1N/00017344/4	-
Gorzeli [Nr 0003]	1	125/39	139	0.1092	RVI	0.1092	BY1N/00017344/4	-
Gorzen [Nr 0003]	1	125/40	139	0.0526	dr		####	BY1N/00017344/4

Gorzeri [Nr 0003]	1	123/1	139	0.0128	dr	0.0128	BY1N/00016781/2
Gorzeri [Nr 0003]	1	123/2	139	0.0400	dr	0.0400	BY1N/00016781/2
Gorzen [Nr 0003]	1	123/3	139	0.0554	dr	0.05	BY1N/00016781/2
wlasciciel							
Gorzeri [Nr 0003]	1	123/4	139	0.1919	RIVb	0.1919	BY1N/00016781/2
Gorzen [Nr 0003]	1	123/5	139	0.1952	dr	0.1952	BY1N/00016781/2
Gorzeri [Nr 0003]	1	123/7	139	0.0121	dr	0.0121	BY1N/00016781/2
Gorzeri [Nr 0003]	1	123/8	139	0.0914	RIVb	0.0914	BY1N/00016781/2
Gorzeri [Nr 0003]	1	123/9	139	0.0010	RIVb	0.0544	BY1N/00016781/2
Gorzen [Nr 0003]	1	123/10	139	0.1052	RV	0.1052	BY1N/00016781/2
Gorzeri [Nr 0003]	1	123/11	139	0.1050	RV	0.1050	BY1N/00016781/2
Gorzeri [Nr 0003]	1	123/12	139	0.1048	RV	0.1048	BY1N/00016781/2
Gorzen [Nr 0003]	1	123/13	139	0.1433	RV		
Gorzen [Nr 0003]	1	123/14	139	0.1210	RVI	0.1210	BY1N/00016781/2
Gorzeri [Nr 0003]	1	123/15	139	0.1155	RVI	0.1155	BY1N/00016781/2
Gorzeil [Nr 0003]	1	123/16	139	0.1211	RVI	0.1211	BY1N/00016781/2
Gorzen [Nr 0003]	1	123/17	139	0.1088	RVI	0.1088	BY1N/00016781/2
123/18	139	0.0985	RVI	0.0985	BY1N/00016781/2	-	
123/19	139	0.1235	RVI	0.1235	BY1N/00016781/2	-	
Gorzen [Nr 0003]	1	123/20	139	0.1133	RVI	0.0387	BY1N/00016781/2
Gorzeil [Nr 0003]	1	123/21	139	0.1491	RIVb	0.1243	BY1N/00016781/2
Gorzen [Nr 0003]	1	123/23	139	0.1592	RIVb	0.1352	BY1N/00016781/2
Gorzen [Nr 0003]	1				PsiVI	0.0240	
Gorzen [Nr 0003]	1					0.0310	
Gorzen [Nr 0003]	1	123/25	139	0.1176	RIVb	0.1176	BY1N/00016781/2
Gorzen [Nr 0003]	1	123/26	139	0.1179	RVI	0.0305	BY1N/00016781/2
Gorzen [Nr 0003]	1	123/27	139	0.1116	RV	0.1176	BY1N/00016781/2
Gorzen [Nr 0003]	1	123/28	139	0.1456	RVI	0.0386	BY1N/00016781/2
Gorzen [Nr 0003]	1	123/29	139	0.1176	RV	0.1176	BY1N/00016781/2
Gorzeri [Nr 0003]	1	123/30	139	0.1295	RVI	0.0322	BY1N/00016781/2
Gorzeri [Nr 0003]	1	123/31	139	0.1464	RV	0.1464	BY1N/00016781/2
Gorzeil [Nr 0003]	1	123/32	139	0.1165	RVI	0.0344	BY1N/00016781/2
Gorzeil [Nr 0003]	1	123/33	139	0.1305	RVI PsiVI	0.0335	BY1N/00016781/2
Gorzen [Nr 0003]	1	123/34	139	0.1195	RV	0.1195	BY1N/00016781/2
Gorzeil [Nr 0003]	1	124/3	139	1.1800	RVI LV w Lz	0.0800 0.8800 0.0100 0.2100	KW 16783N (SR w w Nakle n. Noteciaj)
Gorzen [Nr 0003]	1	124/1	139	0.1214	RIVb	0.1214	BY1N/00016782/9
Gorzen [Nr 0003]	1	124/19	139	0.1208	dr	0.2208	BY1N/00016782/9
1	124/21	139	0.0862	RVI	0.0862	BY1N/00016782/9	-

- transformatorowych wybudować linie napowietrzne SN, obowiązuje wykonanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- e) energia cieplna - obowiązują indywidualne ekologiczne źródła ciepła jak gaz, elektryczność itp.,
 - f) telekomunikacja - obowiązuje zachowanie istniejącej kablowej sieci telekomunikacyjnej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy.

§ 18. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: nie ustala się obszarów przestrzeni publicznej.

§ 19. Obowiązujące stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 0% dla terenów przeznaczonych pod poszerzenie publicznych dróg dojazdowych;
- 2) 30% dla pozostałych terenów objętych planem.

Nieruchomości nie są objęte obszarem zdegradowanym, bądź obszarem rewitalizacji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. 2021 r. poz. 485).

Otrzymują:

- 1. Wnioskodawca
- 2. a.a

Pobrano opłatę skarbową w wys. 17 zł
na podst. art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1923)

Z up. BURMISTRZA
Kierownik Biura
Gospodarki Miejskiej
Rafał Lebert



Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 013 KDW, 014 KDW, 015 KDW, 016 KDW, 017 KDW, 018 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m;

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 019 KDW, 020 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z placami manewrowymi;

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 021 KDW, 022 KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z placami manewrowymi;
- 3) obowiązuje służebność w zakresie dojazdu do łąk położonych poza obszarem opracowania;

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Uchwała i jej integralne części

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Gorzeń Gmina Nakło nad Notecią zwany dalej planem.

§ 2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:10000 z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 2

Granice opracowania planu

§ 3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z granicami określonymi w uchwale Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią nr XVIII/169/2004 z dnia 26 lutego 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nakło nad Notecią fragmentu terenu we wsi Gorzeń.

§ 4. Granice planu określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

Rozdział 3

Definicje wyrażeń użytych w planie

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;



Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **13 ZL**:

- 1) przeznaczenie terenu: las;
- 2) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy;

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **14 MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1926, 5,0 od linii rozgraniczających z pozostałymi terenami komunikacji określonych na rysunku planu,
 - b) zabudowy wolno stojącej o wysokości nie przekraczającej 9,0 m dla budynku mieszkalnego i 5,0 m dla budynku gospodarczego lub garażu,
 - c) elewacji budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel,
 - d) dachów w kolorze ceglastym,
 - e) minimalnej szerokości elewacji frontowych budynku 12,0 m,
 - f) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczającej 0,30,
 - g) zachowania minimum 40% terenu działki w stanie biologicznie czynnym,
 - h) zachowania strefy "W" ochrony archeologicznej;
- 3) ustalenie obowiązujące - zakaz bezpośrednich wjazdów z drogi powiatowej;
- 4) ustalenie dopuszczalne: wbudowane, nieuciążliwe usługi;

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **17 MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5,0-10,0 od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji, 5,0 m od napowietrznej linii energetycznej i 12,0 m od lasu, określonych na rysunku planu,
 - b) zabudowy wolno stojącej o wysokości nie przekraczającej 9,0 m dla budynku mieszkalnego i 5,0 m dla budynku gospodarczego lub garażu,
 - c) elewacji budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel, jasna zieleń,
 - d) dachów w kolorze ciemnej zieleni,
 - e) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczającej 0,30,
 - f) zachowania minimum 40% terenu działki w stanie biologicznie czynnym;
- 3) ustalenie dopuszczalne: wbudowane, nieuciążliwe usługi;

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **18MN , 19MN**:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5,0 od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji, określonej na rysunku planu,
 - b) zabudowy wolno stojącej o wysokości nie przekraczającej 9,0 m dla budynku mieszkalnego i 5,0 m dla budynku gospodarczego lub garażu,
 - c) elewacji budynków w odcieniach pastelowych: biel, jasny żółty, beż, jasny popiel, jasna zieleń,
 - d) dachów w kolorze grafitowym,
 - e) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczająca 0,30,
 - f) zachowania minimum 40% terenu działki w stanie biologicznie czynnym,
 - g) likwidacji istniejącej drogi i włączenia jej w powierzchnie działek;
- 3) ustalenie dopuszczalne: wbudowane, nieuciążliwe usługi;

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **02 KDD, 03 KDD, 04 KDD, 05 KDD, 06 KDD**:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja;
- 2) publiczna droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m;



?

- 6) linii wewnętrznego podziału - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu określającą zasady podziału na działki terenu o tej samej funkcji;
- 7) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, z wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale) bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana budynku;
- 9) nieuciążliwych użytków wbudowanych w budynki mieszkalne - należy przez to rozumieć wyłącznie takie użytki zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno-budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
- 10) frontie działki - należy przez to rozumieć granicę działki przylegającą do drogi lub do części działki stanowiącej obsługę komunikacyjną;
- 11) linii izolacyjnej - należy przez to rozumieć linię, której przebieg może być zmieniony w trakcie wykonywania geodezyjnego podziału terenu na warunkach określonych w uchwale;
- 12) funkcjach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - rozumie się przez to funkcje użytkowania zabudowy i zagospodarowania terenu związane z przedsięwzięciami, które mogą być załączone do znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 13) symbolu terenu - rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
- 14) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zespół roślinności spełniający rolę pasa izolacyjnego chroniącego przed skutkami zagospodarowania teren przylegający do danej działki;
- 15) przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu lub zabudowy zajmującą nie mniej niż 65% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki;
- 16) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć funkcję terenu lub zabudowy zajmującą nie więcej niż 35% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki;
- 17) działce - należy przez to rozumieć część terenu wyznaczoną liniami wewnętrznego podziału przeznaczoną do zabudowy na cele określone w planie;
- 18) wysokości budynku - należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi stropodachu lub kalenicy;
- 19) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci 5%-25%;
- 20) dachu wysokim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci 26%-110%;

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Uchwała się ustalenia ogólne odnoszące się do wszystkich terenów objętych granicami opracowania.

Rozdział 4 Oznaczenia graficzne

§ 7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;
- 3) linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym przeznaczeniu ściśle określone;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) symbole terenów;
- 7) budynki dopuszczone do trwałej adaptacji;
- 8) strefa "B" ochrony konserwatorskiej;
- 9) strefa "W" ochrony archeologicznej.

§ 8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów określone zostały z możliwością dopuszczenia zmian na warunkach określonych w dalszej części uchwały: linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym przeznaczeniu orientacyjne.



Z A Ś W I A D C Z E N I E

Na podstawie art. 217, § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Gorzeń, Gmina Nakło nad Notecią, zatw. uchwałą nr XXXI/24/005 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 24 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. z dnia 06.04.2005 r., nr 37, poz. 744), po rozpatrzeniu wniosku Pana Czesława Ruzowskiego zam. ul. Dwernickiego 29/103, 04-396 Warszawa

zaświadcza się, że

- działki nr ewid. 123/22, 123/23, 123/24, 123/25, 123/26, 123/27, 123/28, 123/29, 123/30, 123/31, 123/32, 123/33, 123/41, 123/43 obręb Gorzeń położone są na terenie o symbolu: 12 U,
- działka nr ewid. 123/34 obręb Gorzeń położona jest na terenie o symbolu: 13 ZL,
- działki nr ewid. 124/23, 124/27, 124/29 obręb Gorzeń położone są na terenie o symbolu: 14 MN,
- działki nr ewid. 123/8, 123/9, 123/10, 123/11, 123/12, 123/13, 123/14, 123/15, 123/16, 123/17, 123/18, 123/19, 124/10, 124/11, 124/12, 124/13, 124/14, 124/15, 125/10, 125/24, 125/25, 125/26, 125/27, 127/28, 127/29, 125/30, 125/32, 125/33, 125/34, 125/35, 125/36, 125/37, 125/38, 125/39 obręb Gorzeń położone są na terenie o symbolu: 17 MN,
- działki nr ewid. 124/16, 124/17, 124/18, 124/19, 124/20, 124/21, 125/12, 125/13, 125/14, 125/15, 125/16, 125/17 obręb Gorzeń położone są na terenie o symbolu: 18 MN,
- działki nr ewid. 125/19, 125/20, 125/21 obręb Gorzeń położone są na terenie o symbolu: 19 MN,
- działka nr ewid. 125/22 obręb Gorzeń położona jest na terenie o symbolu: 04 KDD,
- działka nr ewid. 125/11 obręb Gorzeń położona jest na terenie o symbolu: 013 KDW,
- działka nr ewid. 125/18 obręb Gorzeń położona jest na terenie o symbolu: 014 KDW,
- działka nr ewid. 125/23 obręb Gorzeń położona jest na terenie o symbolu: 019 KDW,
- działka nr ewid. 125/31 obręb Gorzeń położona jest na terenie o symbolu: 020 KDW,
- działka nr ewid. 125/40 obręb Gorzeń położona jest na terenie o symbolu: 021 KDW

Tekst planu:

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 12 U:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) ustala się usługi z zakresu usług rzemieślniczych i produkcyjnych;
- 3) ustalenia obowiązujące - nakazy:
 - a) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1926, 5,0 od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji oznaczonym symbolem 011 KDW i 12,0 m od lasu, określonych na rysunku planu,
 - b) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie przekraczającej 0,5,
 - c) zachowania minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - d) wysokości budynku nie przekraczającej 12,0 m z dachem dwu lub wielospadowym krytym dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglonym,
 - e) zabezpieczenia miejsc postojowych według wskaźnika określonego w ustaleniach ogólnych;
- 4) ustalenie obowiązujące - zakaz bezpośredniego wjazdu z drogi powiatowej;
- 5) ustalenia dopuszczalne:
 - a) towarzysząca funkcja mieszkaniowa,
 - b) towarzysząca funkcja handlowa o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 200 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokalizacja miejsc postojowych w podziemiach budynku;



- 1) obowiązuje podział terenu na działki zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu; dopuszcza się możliwość łączenia działek;
- 2) dla linii wewnętrznego podziału orientacyjnych obowiązuje tolerancja $\pm 2,0$ m;
- 3) obowiązująca minimalna wielkość projektowanej działki 900 m²;
- 4) obowiązuje zasada wyznaczenia granic działek prostopadle do dróg projektowanych;
- 5) obowiązująca minimalna szerokość frontu projektowanej działki 20,0 m.

§ 15. Sposoby i terminy zagospodarowania nieruchomości:

- 1) do czasu realizacji rysunku planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 2) na terenach przeznaczonych na poszerzenie publicznych dróg dojazdowych obowiązuje zakaz sadzenia drzew;
- 3) na terenach, na których brak jest komunalnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się czasowe, w terminie nie dłuższym niż jeden rok od dnia oddania do użytku tych urządzeń, użytkowanie indywidualnego ujęcia wody oraz bezodpływowego osadnika ścieków.

§ 16. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: na obszarze objętym granicami opracowania ustala się:

- 1) strefę "W" ochrony archeologicznej dla stanowisk archeologicznych zarejestrowanych w trakcie badań powierzchniowych. Strefa "W" obejmuje tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych relikwów archeologicznych. Wszelka działalność inwestycyjna na terenie strefy musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi na koszt inwestora. Zakres prac archeologicznych określony zostanie przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków na etapie projektu budowlanego;
- 2) strefę "B" ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla historycznego zespołu wiejskiego. Obszar podlega rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy. Obowiązuje uzgadnianie z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków przebudowy obiektów zabytkowych, lokalizację nowych obiektów, korekty układu przestrzennego.

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

- 1) komunikacja:
 - a) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych,
 - b) obowiązuje podłączenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných do publicznych dróg dojazdowych określone na rysunku planu,
 - c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ramach danej działki według wskaźnika: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 3 miejsca postojowe na 100 m² pow. użytkowej usług,
 - d) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje lokalizacja urządzeń uzbrojenia podziemnego z zastrzeżeniem § 10 pkt 4,
 - e) obowiązuje zachowanie rezerw terenu określonych na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych na poszerzenie publicznych dróg,
 - f) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się przykrawężnikowe miejsca postojowe,
 - g) obowiązuje zakaz utwardzania nawierzchni dróg przed realizacją wszystkich urządzeń uzbrojenia podziemnego przewidzianego w liniach rozgraniczających;
- 2) infrastruktura techniczna:
 - a) wodociągi - obowiązuje docelowo wykonanie wiejskiej sieci wodociągowej i podłączenie wszystkich działek do komunalnego systemu wodociągów, dopuszcza się tymczasowe, na warunkach określonych w § 15 pkt 3 zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych,
 - b) kanalizacja sanitarna - obowiązuje docelowo wykonanie kolektorów i włączenie ich w wiejski system kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię; czasowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych, bezodpływowych osadników ścieków na warunkach określonych w § 15 pkt 3, osadniki ścieków należy budować z możliwością przystosowania ich do systemu kanalizacji,
 - c) wody opadowe:
 - dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów działek i nieutwardzonych dróg dojazdowych,
 - z terenów utwardzonych dróg dojazdowych obowiązuje docelowo odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - d) elektroenergetyka - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych projektowanymi i istniejącymi liniami nn; dla zasilania stacji



Rozdział 5 Przedmiot planu

§ 9. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) przeznaczenie terenu ustala się na rysunku planu symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) dla terenów przeznaczonych dla więcej niż jednej funkcji ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
- 4) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem terenu MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolem terenu MNU,
 - c) tereny usług oznaczone symbolem U,
 - d) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem E,
 - e) teren publicznej drogi powiatowej oznaczony symbolem KDZ,
 - f) tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone symbolami terenu KDD,
 - g) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem KDX,
 - h) tereny wewnętrznych dróg dojazdowych oznaczone symbolem terenu KDW.

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przy obowiązującej linii zabudowy;
- 2) obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
- 3) ustala się budynki dopuszczone do trwałej adaptacji i budynek przeznaczony do likwidacji, określone na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej przez tereny bezpośrednio przylegające do dróg w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) na działkach dopuszcza się lokalizowanie budowli służących reklamie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 6) w obrębie jednej działki obowiązuje jednolita kolorystyka obiektów określona w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu;
- 2) na terenach przeznaczonych pod usługi dopuszcza się wyłącznie przedsięwzięcia, które nie zostaną zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje wstrzymanie prac ziemnych i zawiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy.

§ 13. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązująca linia zabudowy określone na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych;
- 2) obowiązuje ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 9,0 m, budynków usługowych, garażowych i gospodarczych do 6,0 m chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów wysokich dwu lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 4) na budynkach usługowych, garażach i gospodarczych dopuszcza się dachy wysokie lub płaskie o kolorystyce dachu budynku mieszkalnego;
- 5) obowiązują wskaźniki w zakresie: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, udziału powierzchni biologicznie czynnej określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 14. Zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości:

