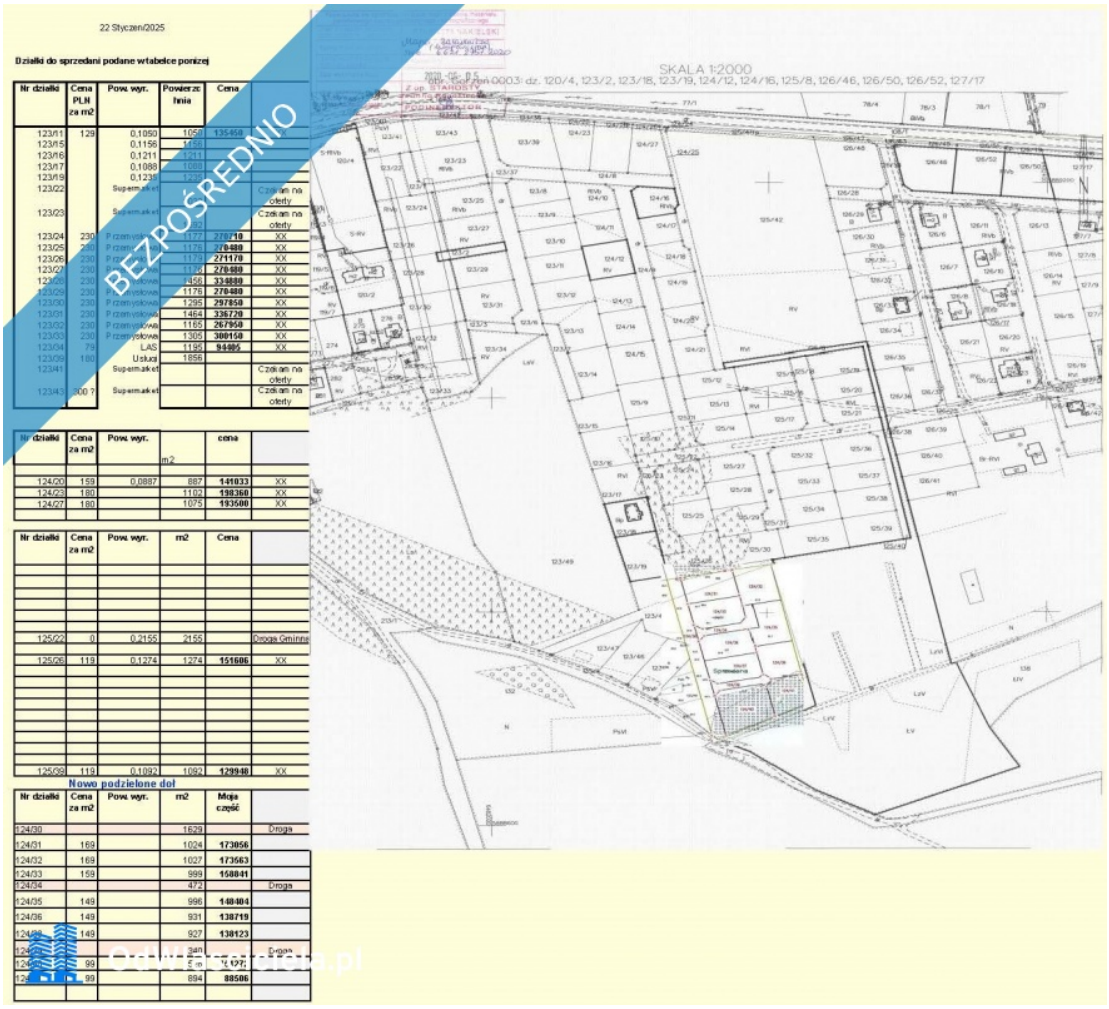
najlepszedzialki.pl

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

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 114 668 / 109,00 zł/m²

Województwo:	kujawsko-pomorskie	Obręb:	
Powiat:	nakielski	Arkusz:	
Gmina:	Gorzeń	Nr działki:	
Miejscowość:	Gorzeń	GPS:	53.1336522, 17.7275199

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	1052 m²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m²
Obwód:	0 m
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

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

OPIS

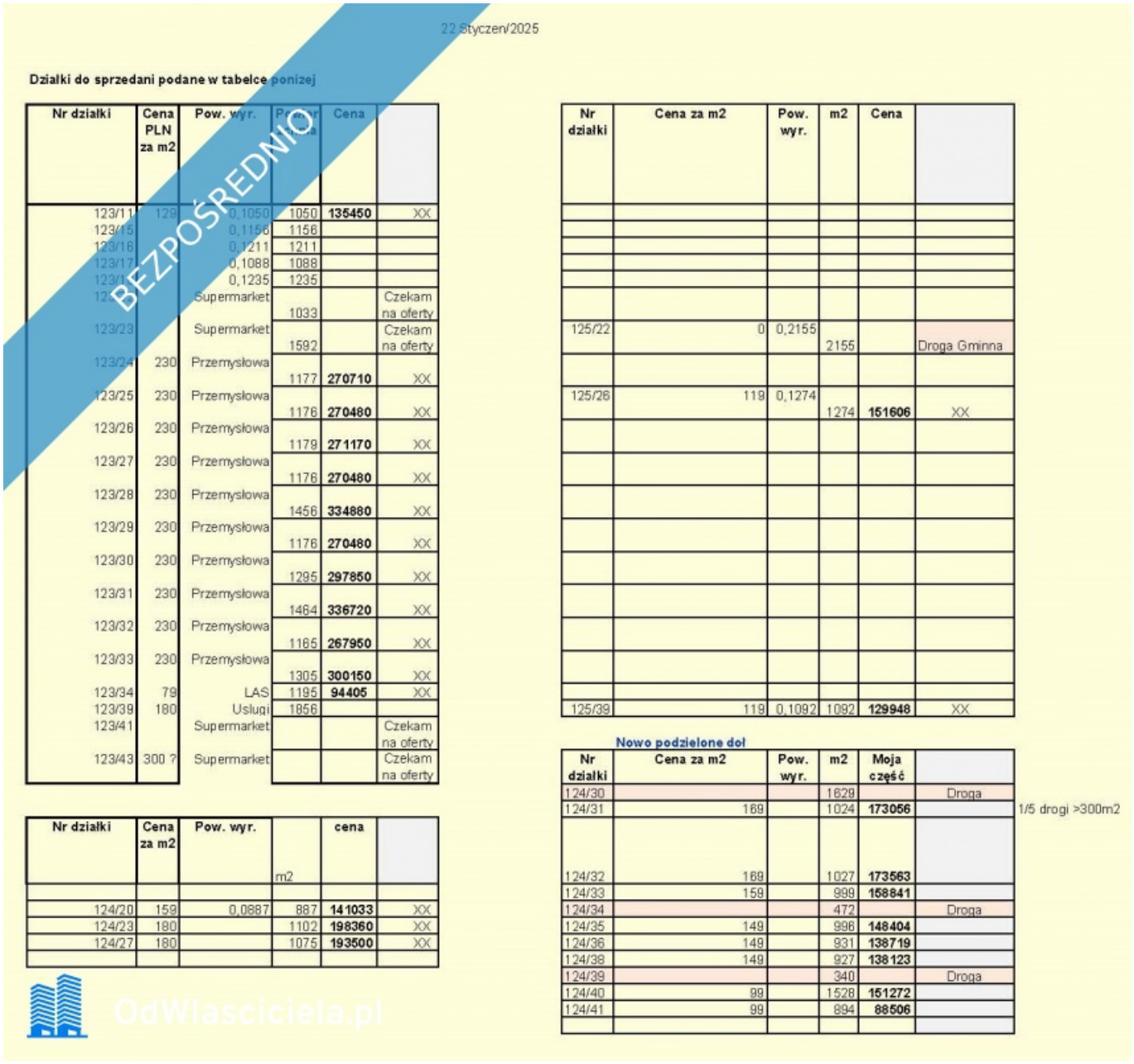
OGŁOSZENIE BEZPOŚREDNIE - BEZ PROWIZJI Działki pod budownictwo mieszkaniowe, na nieuciazliwy przemysł i usługi w Gorzeniu gm. Nakło. Ponad 20-cia jest już sprzedanych. Zostało jeszcze około sporo do sprzedania. Atrakcyjne położenie pomiędzy Bydgoszczą a Nakłem. Znakomity dojazd do Bydgoszczy. Kilka położonych niedaleko lasu od strony wschodniej. Ostatnio podzielone, najtansze są dalej od drogi powiatowej do Nakła, w bardzo spokojnym miejscu. Załączone zdjęcia pokazuję mapki i położenie wszystkich oferowanych działek. Podaję cenę przykładową jednej dzialki położonej bliżej drogi powiatowej. Jest to działka 123/10 o powierzchni 1052m2. Dla tej dzialki 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: 2026-05-14 14:15:05

ZDJĘCIA



22 Styczen/2025

Działki do sprzedani podane w tabelce ponizej

Nr działki	Cena PLN za m2	Pow. wyr.	Pow. wyr. m2	Cena	
123/11	129	0,1050	1050	**135450**	XX
123/15		0,1156	1156		
123/16		0,1211	1211		
123/17		0,1088	1088		
123/1		0,1235	1235		
12		Supermarket	1033		Czekam na oferty
123/23		Supermarket	1592		Czekam na oferty
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	LAS	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.	m2	cena	
124/20	159	0,0887	887	**141033**	XX
124/23	180		1102	**198360**	XX
124/27	180		1075	**193500**	XX

Nr działki	Cena za m2	Pow. wyr.	m2	Cena	
125/22	0	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			1629		Droga
124/31	169		1024	**173056**	1/5 drogi >300m2
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**	

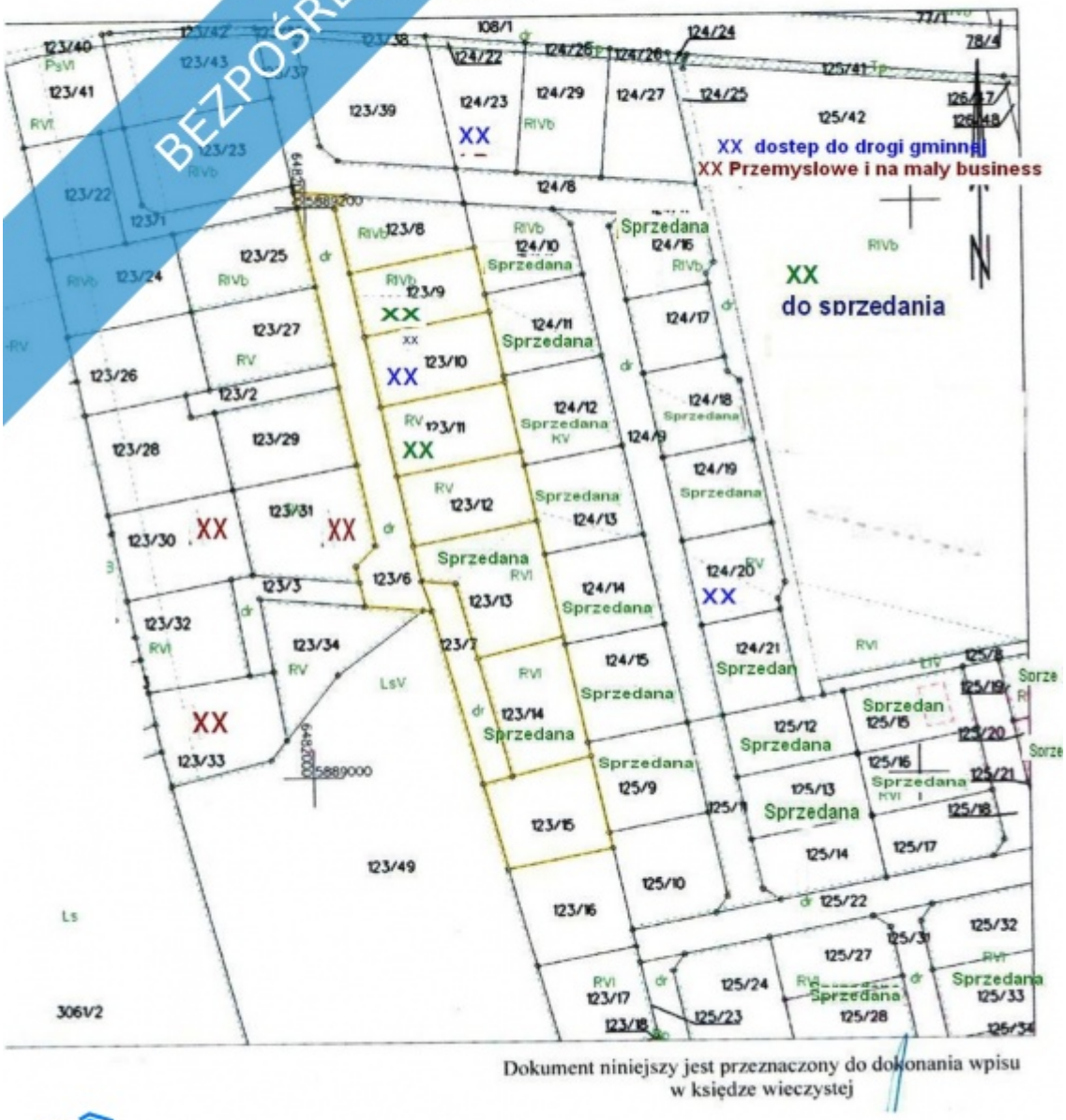
BEZPOŚREDNIO
OdWlasciciela.pl

Działki na gorze terenu blizej drogi powiatowej

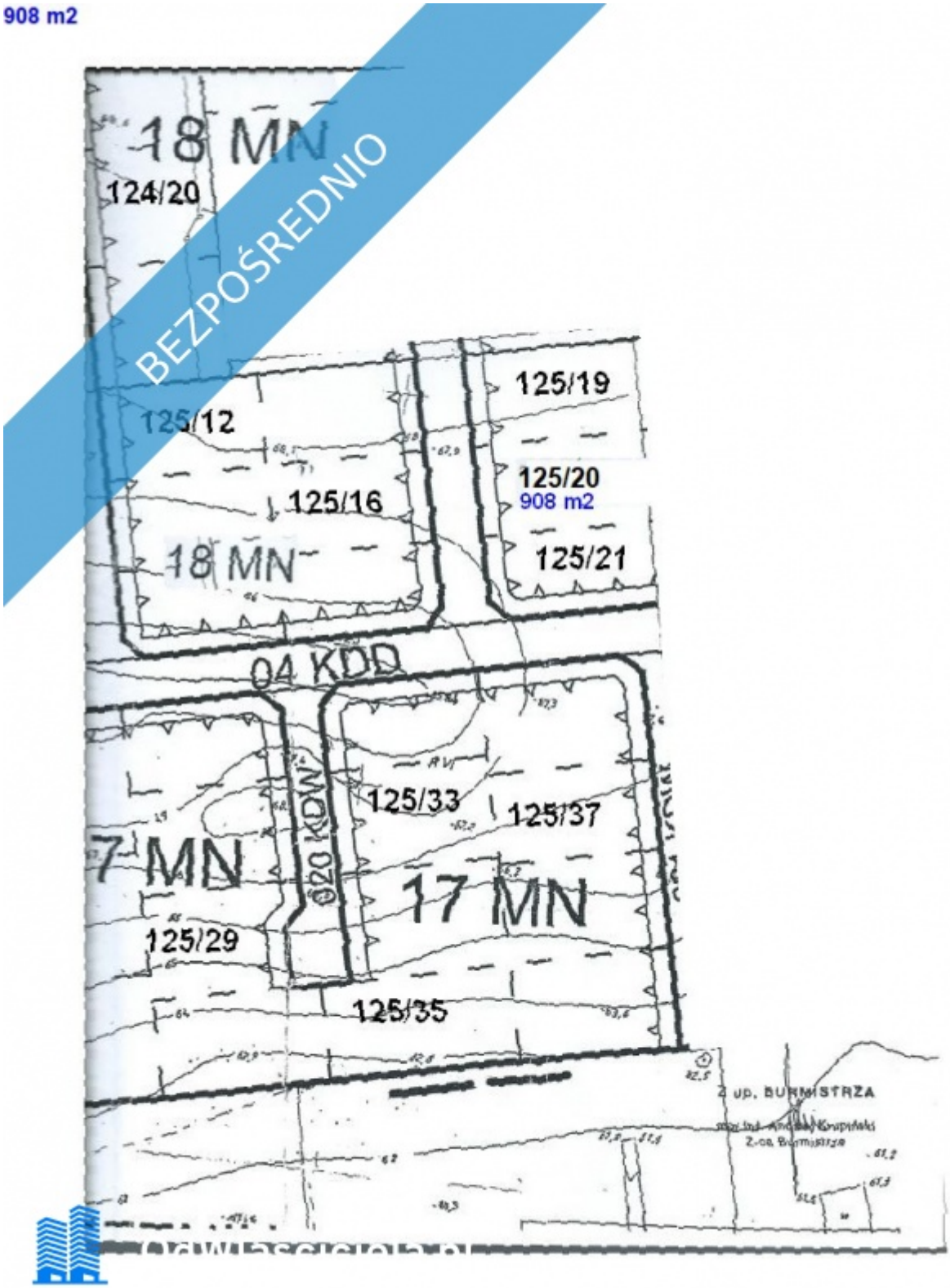
BEZPOŚREDNIO

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

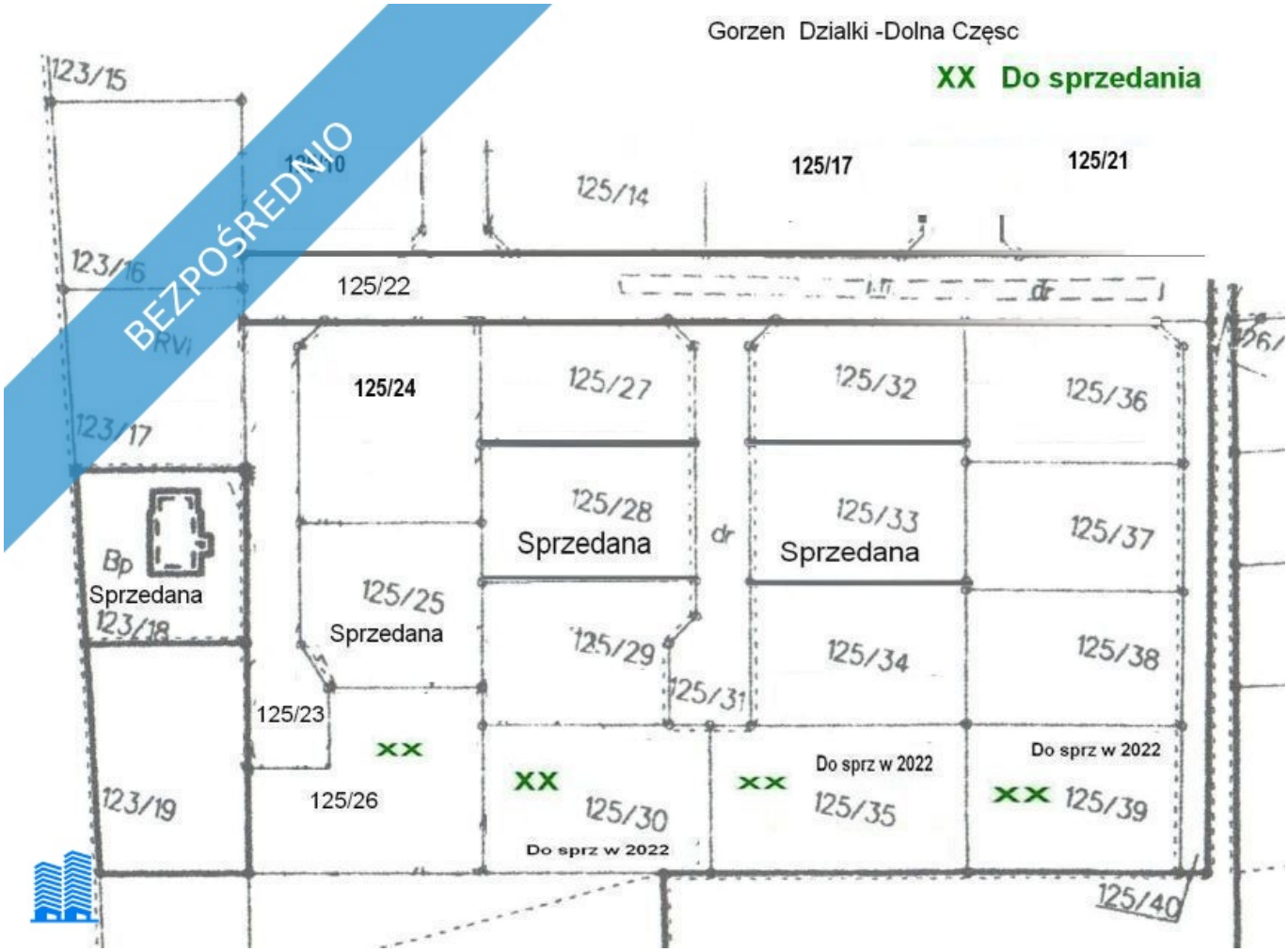
Skala 1 : 2000



908 m2

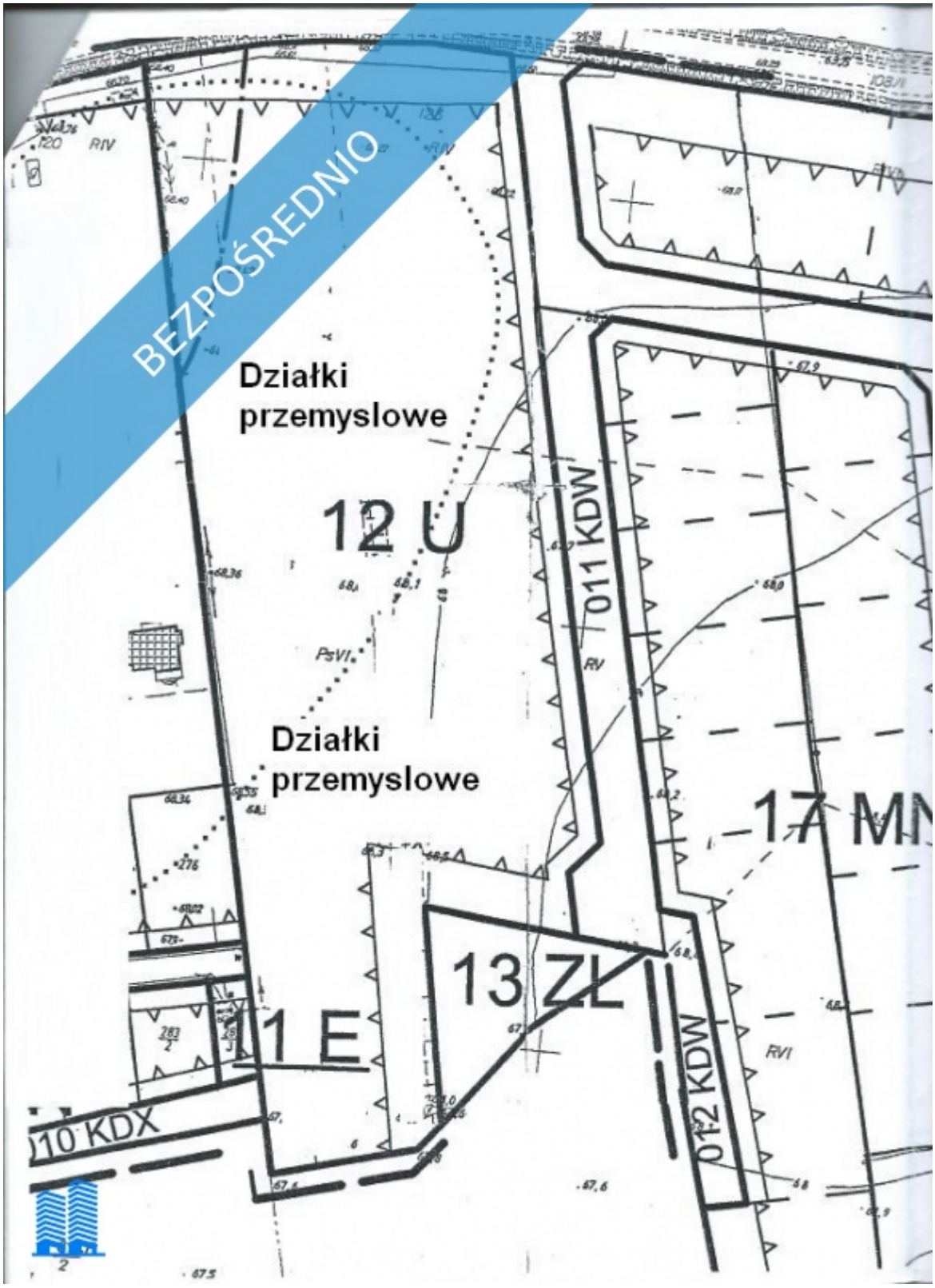


BEZPOŚREDNIO


Gorzen Dzialki -Dolna Częsc
XX Do sprzedania
BEZPOŚREDNIO
123/15
125/14
125/17
125/21
123/16
125/22
RVi
125/24
125/27
125/32
125/36
123/17
125/28
Sprzedana
dr
125/33
Sprzedana
125/37
Bp
Sprzedana
123/18
125/25
Sprzedana
125/29
125/34
125/38
125/31
125/23
XX
XX
Do sprz w 2022
Do sprz w 2022
123/19
125/26
125/30
Do sprz w 2022
XX
125/35
XX
125/39
125/40



BEZPOŚREDNIO


BEZPOŚREDNIO
Działki
przemyslowe
12 U
011 KDW
Działki
przemyslowe
17 MN
13 ZL
1 E
012 KDW
10 KDX


Mapa nowo podzielonej działki 124/3
teraz 9 działek budowlanych + 3 drogi prywatne
X = kołek na granicy działki
XX -Do sprzedania
MAPA SKALA 1:1000
BEZPOŚREDNIO
125/35
125/30
123/19
RVI
124/32
124/31
124/33
-124/3-
124/34
124/35
124/30
124/36
ŁV
XX
124/38
124/37
XX
124/39
124/41
123/45
m1
PsVI
Ps
N
123/44
XX
ŁV
124/40
Ps
PsVI
135/1
Wjazd na drogę
wewnętrzną 124/30

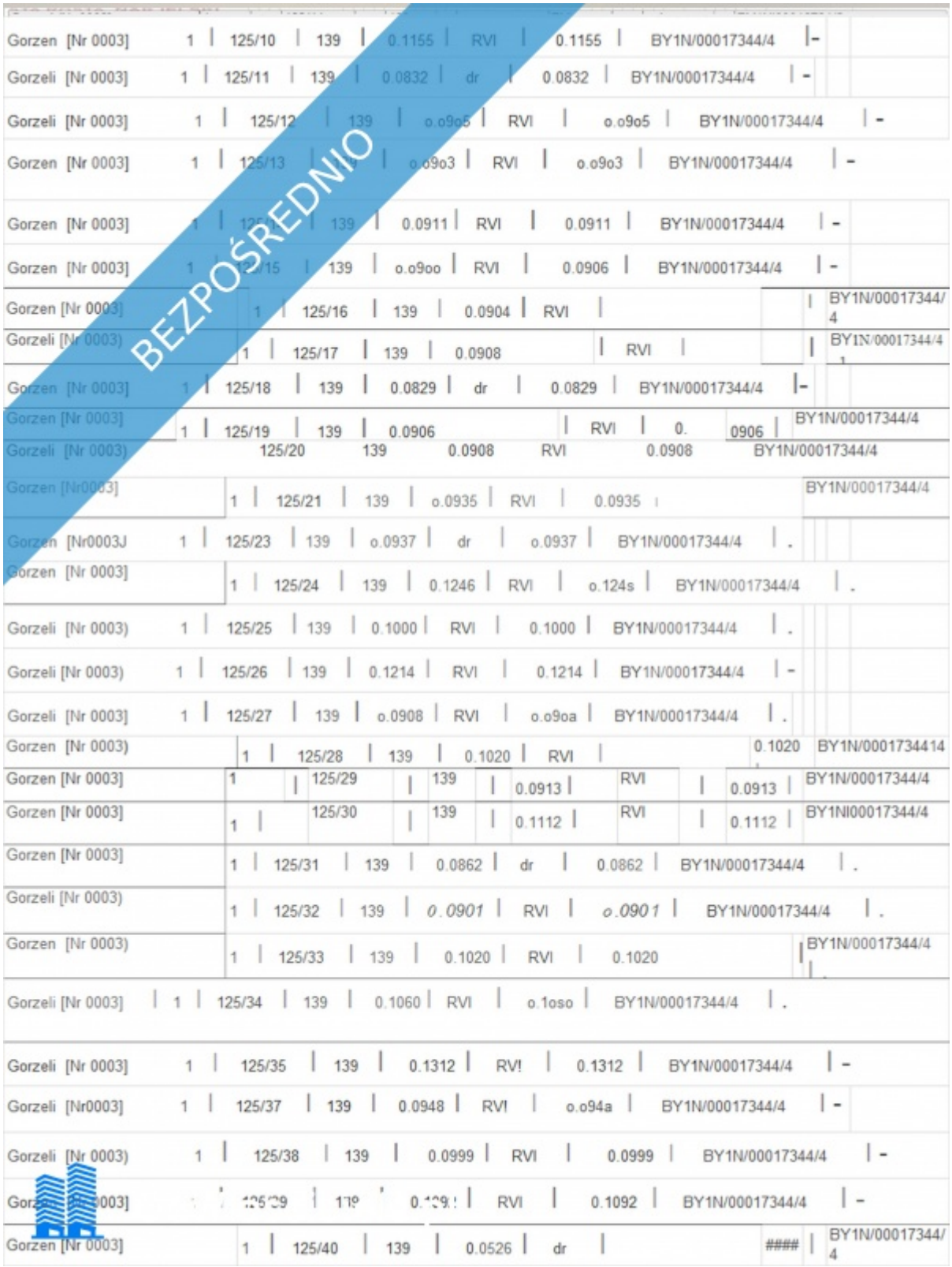
7.	1. Identyfikator działki		S		041003_5.0003.124/35
	2. Numer działki		S		124/35
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	S		041003_5.0003
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	S		GORZEŃ
	4. Położenie		S		1
	6. Sposób korzystania		S		Ł - ŁĄKI TRWAŁE
8.	1. Identyfikator działki		S		041003_5.0003.124/36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

BEZPOŚREDNIO

Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna

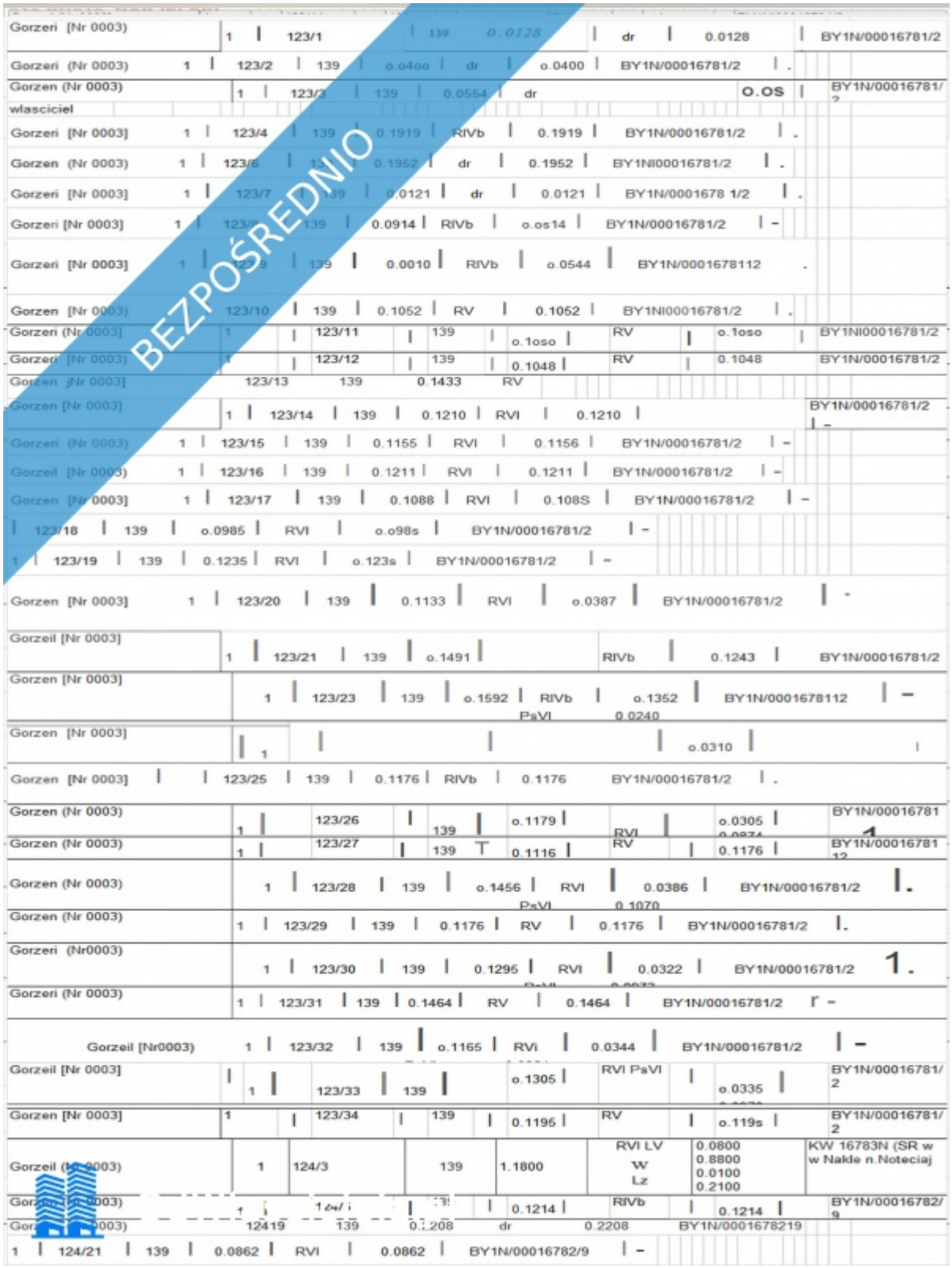
Lp.	Numer i nazwa pola		Numer podstawy		Treść pola
			Wpisu	Wykreślenia	
1.	1. Identyfikator działki		4	S	041003_5.0003.124/3
	2. Numer działki		1, 2	S	124/3
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	4	S	041003_5.0003
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	4	S	GORZEŃ
	4. Położenie		1, 2	S	1
	6. Sposób korzystania		4	S	Ł - ŁĄKI TRWAŁE
	8. Przyłączenie	Numer księgi	1, 2	S	/ 00004085 /
		Obszar	1, 2	S	1,1600 HA
2.	1. Identyfikator działki		S		041003_5.0003.124/30
	2. Numer działki		S		124/30
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	S		041003_5.0003
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	S		GORZEŃ
	4. Położenie		S		1
	6. Sposób korzystania		S		Ł - ŁĄKI TRWAŁE
3.	1. Identyfikator działki		S		041003_5.0003.124/31
	2. Numer działki		S		124/31
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	S		041003_5.0003
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	S		GORZEŃ
	4. Położenie		S		1
	6. Sposób korzystania		S		Ł - ŁĄKI TRWAŁE
4.	1. Identyfikator działki		S		041003_5.0003.124/32
	2. Numer działki		S		124/32
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	S		041003_5.0003
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	S		GORZEŃ
	4. Położenie		S		1
	6. Sposób korzystania		S		Ł - ŁĄKI TRWAŁE
5.	1. Identyfikator działki		S		041003_5.0003.124/33
	2. Numer działki		S		124/33
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	S		041003_5.0003
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	S		GORZEŃ
	4. Położenie		S		1
	6. Sposób korzystania		S		Ł - ŁĄKI TRWAŁE
6.	1. Identyfikator działki		S		041003_5.0003.124/34
	2. Numer działki		S		124/34
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	S		041003_5.0003
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	S		GORZEŃ
	4. Położenie		S		1
	6. Sposób korzystania		S		Ł - ŁĄKI TRWAŁE

BEZPOŚREDNIO



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	o.o9o5	RVI	o.o9o5	BY1N/00017344/4	-
Gorzen [Nr 0003]	1	125/13		o.o9o3	RVI	o.o9o3	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	o.o9oo	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 [Nr0003]	1	125/21	139	o.0935	RVI	0.0935	BY1N/00017344/4	
Gorzen [Nr0003J	1	125/23	139	o.0937	dr	o.0937	BY1N/00017344/4	.
Gorzen [Nr 0003]	1	125/24	139	0.1246	RVI	o.124s	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	o.0908	RVI	o.o9oa	BY1N/00017344/4	.
Gorzen [Nr 0003)	1	125/28	139	0.1020	RVI		0.1020	BY1N/0001734414
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	BY1NI00017344/4	
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	*o.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	o.1oso	BY1N/00017344/4	.
Gorzeli [Nr 0003]	1	125/35	139	0.1312	RVI	0.1312	BY1N/00017344/4	-
Gorzeli [Nr0003]	1	125/37	139	0.0948	RVI	o.o94a	BY1N/00017344/4	-
Gorzeli [Nr 0003)	1	125/38	139	0.0999	RVI	0.0999	BY1N/00017344/4	-
Gorzen [Nr 0003]		125/39	139	0.1092	RVI	0.1092	BY1N/00017344/4	-
Gorzen [Nr 0003]	1	125/40	139	0.0526	dr	####	BY1N/00017344/4	

BEZPOŚREDNIO


BEZPOŚREDNIO

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. Obowiązują 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. atrt. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1923)

Z up. BURMISTRZA
Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej
Rafał Leppert

BEZPOŚREDNIO

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;

BEZPOŚREDNIO

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1
Uchwała i jej integralne części

§ 1. Uchwala 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 wyrysem 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;

najlepszedzialki.pl

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **13 ZL:**
1) przeznaczenie terenu: las;
2) obowiązuje zakaz jakiejkolwiek 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;

BEZPOŚREDNIO

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 usługach wbudowanych w budynki mieszkalne - należy przez to rozumieć wyłącznie takie usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno-budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
10) froncie działki - należy przez to rozumieć granicę działki przylegającą do drogi lub do części działki stanowiącej obsługę komunikacyjną;
11) linii orientacyjnej - należy przez to rozumieć linię, której przebieg może być zmieniony w trakcie opracowywania 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 zaliczone 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 podstawowym - 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 najwyżej 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. Uchwala 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.

najlepszedzialki.pl
Działka nr
17 z 20

BEZPOŚREDNIO

Burmistrz Miasta i Gminy
Nakło nad Notecią

RGP.6727.23.2022

Nakło nad Notecią, dnia 24.01.2022 r.

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 (t.j. 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 XXX/[illegible]/2005 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 24 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-[illegible] z dnia 06.04.2005 r., nr 37, poz. 744), po rozpatrzeniu wniosku Pana Czesława Ruszowskiego 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, 0m z dachem dwu lub wielospadowym krytym dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym,
   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 m^2 powierzchni użytkowej,
   c) lokalizacja miejsc postojowych w podziemiach budynku;

1

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 ± 2,0 m;
3) obowiązująca minimalna wielkość projektowanej działki 900 m²;
4) obowiązuje zasada wyznaczania bocznych 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 ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
2) na terenach wyznaczających rezerwę na poszerzenie publicznych dróg dojazdowych obowiązuje zakaz sadzenia drzew;
3) na terenach, na których brak jest komunalnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się czasowo, 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 reliktów 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, lokalizacje 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-jezdnych 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

BEZPOŚREDNIO

BEZPOŚREDNIO

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 MW,
   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: