

Uchwała Nr VI/51/03
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 28 lutego 2003 r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią w rejonie ulic Staszica, Armii Krajowej i północnej obwodnicy miasta odnoszącego się do nieruchomości położonej przy ul. Armii Krajowej 23 obejmującej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 106/2 wniesionego przez Pana Grzegorza Maślankę.

Na podstawie art. 24 ust. 3 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 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112),

Rada Miejska w Nakle nad Notecią
uchwala, co następuje:

§ 1

Uwzględnić zarzuty wniesione przez Pana Grzegorza Maślankę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią w rejonie ulic Staszica, Armii Krajowej i północnej obwodnicy miasta dotyczące:

- 1) przyjętej w projekcie planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Armii Krajowej (15,0 m);
- 2) zapisu w tekście planu dotyczącego kształtowania zabudowy i zaprowadzenia ładu przestrzennego poprzez ustalenie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych, tj. materiałów ceramicznych lub podobnych w odcieniach czerwieni;
- 3) przeznaczenia i zasad podziału przedmiotowej działki.

§ 2

Wprowadzić zmiany do projektu miejscowego planu, o którym mowa w § 1 polegające na:

- 1) przesunięciu nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulicy Armii Krajowej z 15,0 m do 8,0 m od krawędzi jezdni;
- 2) zmianie zapisu § 9 pkt 1e projektu tekstu uchwały w części dotyczącej materiałów i kolorystyki pokrycia dachów, poprzez dodanie określenia „zaleca się”;

- 3) dodaniu do projektu tekstu uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią w rejonie ulic Staszica, Armii Krajowej i północnej obwodnicy miasta :
- a) w § 3 punktu 8 w brzmieniu: „tymczasowym sposobie zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć funkcje i zasady zagospodarowania oraz użytkowania terenu określone w planie, dopuszczone do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego funkcją podstawową”;
 - b) w § 9 punktu 1 w brzmieniu: „dopuszcza się tymczasowe przeznaczenie części działki nr 106/2 oraz działek nr 107/7, 107/8 i cz. dz. 107/9 pod lokalizację miejsc parkingowych i garaży”.

§ 3

Kopia zarzutu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4

Rysunek projektu planu obejmujący wprowadzoną zmianę, o której mowa w § 2 stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 5

Fragment tekstu projektu planu obejmujący wprowadzone zmiany, o których mowa w § 2 stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 6

Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta i Gminy Nakła nad Notecią.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

radca prawny
Mirgałowa
Mirgałowa
2017

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Jacek Czosnyka
Jacek Czosnyka

U z a s a d n i e n i e

Zarzut do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią w rejonie ulic Staszica, Armii Krajowej i północnej obwodnicy miasta odnoszący się do nieruchomości położonej przy ul. Armii Krajowej 23 obejmującej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 106/2 wniósł właściciel Pan Grzegorz Maślanka.

Wniesiony zarzut dotyczy:

- 1) Linii zabudowy wzdłuż ulicy Armii Krajowej, którą w projekcie planu przyjęto w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni – jak dla terenów niezabudowanych. Linię tę ustalono dla zapewnienia mieszkańcom korzystniejszych warunków zamieszkania, mając równocześnie na uwadze możliwość zwiększenia się ruchu pojazdów po zainwestowaniu terenów przyległych. Projekt planu z tak przyjętymi liniami zabudowy uzgodniono z Zarządem Dróg w Nakle.

Na spotkaniu roboczym w sprawie omówienia protestów i zarzutów, które odbyło się w dniu 25 listopada 2002 r. w Urzędzie Miasta i Gminy Nakło, przedstawiciele Zarządu Dróg w Nakle wyrazili zgodę na zmianę nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż ulic Olszewskiej i Armii Krajowej i ustalenie ich przebiegu jak dla terenów zabudowanych, tj. w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni.

W związku z powyższym postanowiono uwzględnić zarzut wniesiony przez Pana Grzegorza Maślankę.

- 2) Zapisu stawiającego wymóg zastosowania jednolitych materiałów i kolorystyki pokryć dachowych, tj. elementów mających wpływ na kształtowanie zabudowy i zaprowadzenie ładunku przestrzennego, które to zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym winny być przede wszystkim uwzględniane w zagospodarowaniu przestrzennym (pkt 1 i 2 – przed walorami ekonomicznymi i prawem własności, które ustawa wymienia w pkt 4 art. 1 ust. 2).
Z uwagi na brak akceptacji ze strony właściciela postanowiono zapis ten złagodzić i zastąpić go słowem „zaleca się”.
- 3) Przeznaczenia i zasad podziału przedmiotowej działki.
Nieruchomość Pana Grzegorza Maślanki zgodnie z dotychczas obowiązującym planem miasta Nakła stanowiła tereny rolne. Pomimo, że zainteresowany nie wystąpił z odpowiednim wnioskiem o zmianę ustaleń tego planu i nie ujawnił wcześniej swoich zamierzeń związanych z planowanym zagospodarowaniem swojej własności, postanowiono rozszerzyć ustalenia projektu planu zgodnie z sugestią Pana Maślanki.
Propozycję podziału na działki wprowadzono do rysunku planu, a tekst uzupełniono o możliwość tymczasowego zagospodarowania części działki nr 106/2 przeznaczając ją pod lokalizację miejsc parkingowych i garaży.

Uchwałę o przyjęciu zarzutu podjęto na podstawie następujących przepisów:

- ustawy 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 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112).

Art. 1 ust. 2. W zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe.

Art. 10.1. W miejscowym planie ustala się, w zależności od potrzeb:

- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy (...),
 - 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
 - 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu;
- **ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych** (Dz.U. z 2000 r. nr 71 poz. 838).
Art. 43.1. Obiekty budowlane przy drogach powinny być sytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:
Lp. 3. Droga ogólnodostępna (...)
c) gminna – na terenie zabudowy miast i wsi – 6,0 m; poza terenem zabudowy – 15,0 m.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Jacek Czosnyka
Jacek Czosnyka

Urząd Miasta i Gminy w Nakle
RMII KRAJOWEJ 23

SEKRETARIAT
Urząd Miasta i Gminy w Nakle

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr VII/51/03
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 28 lutego 2003 r.

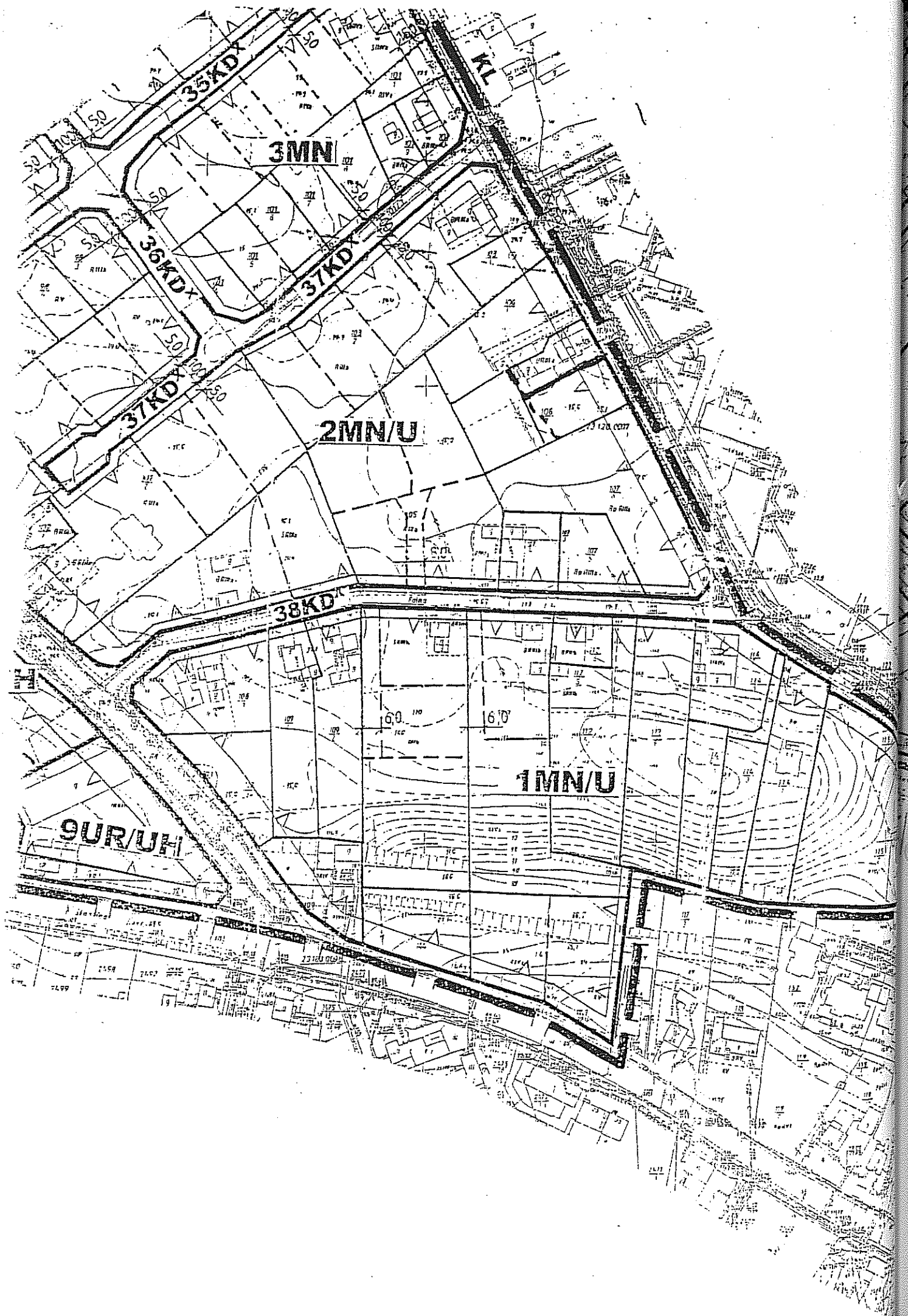
2002-11-04

Pen. Ldz. GP 50001.02
Burmistrz Gminy Nakło/Not.

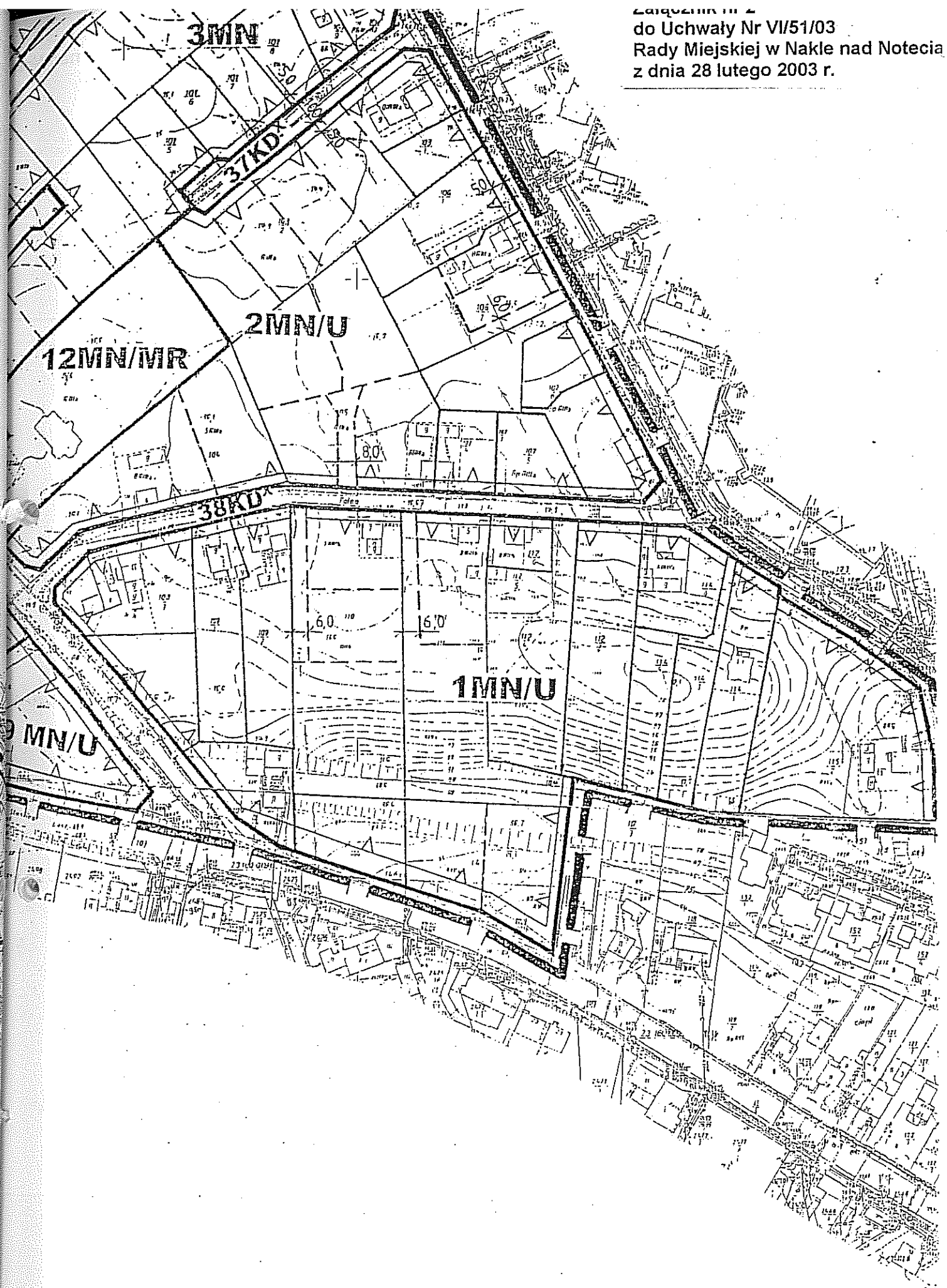
5.11.02

Wnoszę zarzut do projektu Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przemysłowego Miasta Nakło
w rejonie ulic Polnej - Armii Krajowej.
Dotyczy strzałki położonej w Nakle ul. Armii
Krajowej 23 oznaczonej geodezyjnie 106/2
Nie wyrażam zgody na wstępną linię zabudowy
15m od krawędzi jezdni. oraz zbyt duże
wskazywanie zawieszki w opracowaniu
do nowego planu zagospodarowania
przemysłowego /m in pokrycia dachu materiałem
ceramicznym lub podobnym i tylnie wykonany odizolacji
tak również podbiata i przeszerzenie
Rękojca właścicielem w/w posesji charakterystyczny
przeznaczony jest na parking strzeżony z jednoczesną
możliwością stawiania garaży. Jednocześnie
powstanie jeszcze możliwość wydzielania
dwa drzewka leśnodrożeńskich pod zabudowę
jednopoziomą

Urząd Miasta i Gminy



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VI/51/03
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 28 lutego 2003 r.



ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

- § 9. 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 §5 uchwały:
- 1) **1 MN/U, 2 MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług dla których ustala się:
 - a) jako funkcję podstawową terenu - mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej na wydzielonych działkach,
 - b) jako funkcję uzupełniającą – usługi o uciążliwości nie przekraczającej granic władania,
 - c) adaptację istniejących podziałów geodezyjnych oraz możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu, pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, przy czym nie należy tu przyjmować takiego dostępu poprzez ustanowienie drogi koniecznej, dopuszcza się zmiany przewidziane w § 8 pkt 4, 5 i 6,
 - d) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, oraz budynku przeznaczonego do prowadzenia działalności usługowej; łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do ± 10°, zaleca się krycie materiałem ceramicznym lub podobnym w odcieniach czerwieni; architektura budynków gospodarczych i usługowych winna być zharmonizowana z budynkiem mieszkalnym,
 - f) sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych i min. 8,0 m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej /ul. Armii Krajowej/ i ulicy zbiorczej – drogi powiatowej /ul. Olszewskiej/,
 - g) dla istniejących obiektów usługowych znajdujących się w odległości mniejszej niż 8,0 m od krawędzi jezdni dopuszcza się adaptację z możliwością przeprowadzania remontów i modernizacji oraz dokończenia obiektu będącego w trakcie realizacji z ewentualną rozbudową w głąb działki,
 - h) dopuszcza się tymczasowe przeznaczenie części działki nr 106/2 oraz działek nr 107/7, 107/8 i cz. dz. 107/9 pod lokalizację miejsc parkingowych i garaży,
 - i) min. 40% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleni ozdobną i rekreacyjną; w nasadzeniach należy preferować gatunki rodzime drzew i krzewów,
 - j) zakaz przekształcania istniejącej rzeźby terenu, tworzenia nasypów i niwelacji; szczególnej ochrony wymagają skarpy na terenie 1MN/U;
 - 2) **3 MN, 4 MN, 6 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla których ustala się:
 - a) adaptację istniejących podziałów geodezyjnych oraz możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem zmian przewidzianych w § 8 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 ± 10°, zaleca się krycie 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 i min. 8,0 m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej /ul. Armii Krajowej/ i ulicy zbiorczej drogi powiatowej /ul. Olszewskiej/,
 - e) dopuszcza się możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej; rodzaj dopuszczalnych usług należy ograniczyć do takich, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadającym wymogom techniczno-budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym,
 - f) min. 50% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleni ozdobną i rekreacyjną; w nasadzeniach należy preferować gatunki rodzime drzew i krzewów;