

Uchwała Nr VII/52/03
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. Olszewskiej obejmującej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 108/1 wniesionego przez Pana Ryszarda Żołędziewskiego.

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 zarzut wniesiony przez Pana Ryszarda Żołędziewskiego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią w rejonie ulic Staszica, Armii Krajowej i północnej obwodnicy miasta dotyczący nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulicy Olszewskiej, ustalonej w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni, a w związku z tym znacznego ograniczenia możliwości zabudowy i zagospodarowania dz. nr108/1.

§ 2

Wprowadzić zmianę do projektu miejscowego planu, o którym mowa w § 1 polegającą na przesunięciu nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Olszewskiej z 20,0 m do 8,0 m od krawędzi jezdni.

§ 3

Kopia zarzutu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4

Fragment rysunku projektu planu uwzględniający zmianę, o której mowa w § 2 stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 5

Fragment tekstu projektu planu uwzględniający zmianę, o której mowa w § 2 stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 6

Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta i Gminy Nakło nad Notecią.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Jan Czojka
Jacek Czojka

rada gminy
[Signature]
Miasto Nakło nad Notecią
OIRP D. 1000000000

U z a s a d 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 odnoszącego się do nieruchomości położonej przy ul. Olszewskiej obejmujący działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 108/1 wniósł właściciel Pan Ryszard Żołędziewski.

Wniesiony zarzut dotyczy linii zabudowy wzdłuż ulicy Olszewskiej, którą w projekcie planu przyjęto w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni – jak dla terenów niezabudowanych, co w znacznym stopniu ograniczyło możliwości zabudowy przedmiotowej działki. Linie te ustalono dla zapewnienia mieszkańcom korzystniejszych warunków zamieszkania, mając równocześnie na uwadze możliwość zwiększenia się ruchu pojazdów po przebudowie ul. Olszewskiej. 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 jej przebiegu jak dla terenów zabudowanych, tj. w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni.

W związku z powyższym postanowiono uwzględnić zarzut wniesiony przez Pana Ryszarda Żołędziewskiego.

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. 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 (...);

- **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 (...)

b) wojewódzka, powiatowa – na terenie zabudowy miast i wsi – 8,0 m; poza terenem zabudowy – 20,0 m.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Jacek Czosnyka
Jacek Czosnyka

GP 7322-3

do Uchwały Nr VI/52/03
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 28 lutego 2003 r.

Ryszard Żołędziwski
Adres korespondencyjny
89 - 100 Nakło nad Notecią
ul. Moniuszki 12

~~SECRETARIAT~~
Urząd Miasta i Gminy w Nakle nad Notecią 14.10.2002r

wpł:

2002-10-15

L.dz.

Burmistrz Miasta i Gminy
Nakła nad Notecią

Dotycz: Włożonego do wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Nakło Nad Notecią w rejonie ulic Staszica, Armii Krajowej i północnej części obwodnicy.

Jako właściciel działki nr 108/1 zlokalizowanej przy ul. Olszewskiej

wnoszę zarzut

do wyłożonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nakło Nad Notecią w rejonie ulic Staszica, Armii Krajowej i północnej części obwodnicy.

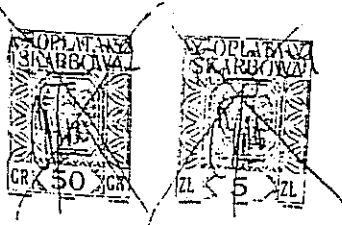
Przedmiotem zarzutu jest planowana linia zabudowy wzdłuż ul. Olszewskiej. Przyjęcie jej w odległości 20m od drogi powoduje znaczne ograniczenie możliwości zabudowy i zagospodarowania działki. Uwzględniając ograniczenia wynikające z rozporządzenia o warunkach technicznych zabudowy i zagospodarowania terenu (odległość 4m od granicy dla ścian z oknami) oraz ukształtowanie działki (wolny pod zabudowę narożnik Pn-W) otrzymujemy na działce o powierzchni 1569 m² fizycznie możliwą powierzchnię pod zabudowę około 150m² z dość niefortunną lokalizacją.

Ponadto proponowane rozwiązanie w znacznym stopniu ogranicza możliwość wyboru formy architektonicznej budynku z uwagi na narzucenie zewnętrznych wymiarów budynku wynikających z powyższych linii ograniczających. Z wstępnych analiz wynika że możliwe do przyjęcia wymiary budynku zlokalizowanego w ściśle wyznaczonym miejscu wynoszą 10 x 15 m. Wymiary te praktycznie uniemożliwiają dodatkową zabudowę (np. budynek dodatkowy na usługi nieuciążliwe lub garaż wolnostojący)

Dysponując działką o powierzchni 1569 m² na terenach pod zabudowę mieszkaniową z usługami liczę na większą swobodę w doborze projektu domu oraz posiadać możliwość zabudowy dodatkowej zgodnie z planem.

Ponadto nie zrozumiałym jest dla mnie sam fakt przyjęcia pasa ochronnego 20 m dla drogi powiatowej na terenach zabudowanych.

Zgodnie z ustawą o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r dopuszczalna minimalna odległość zlokalizowanych obiektów od drogi powiatowej i wojewódzkiej na terenach zabudowy wynosi 8 m.



Ryszard Żołędziwski

Żołędziwski

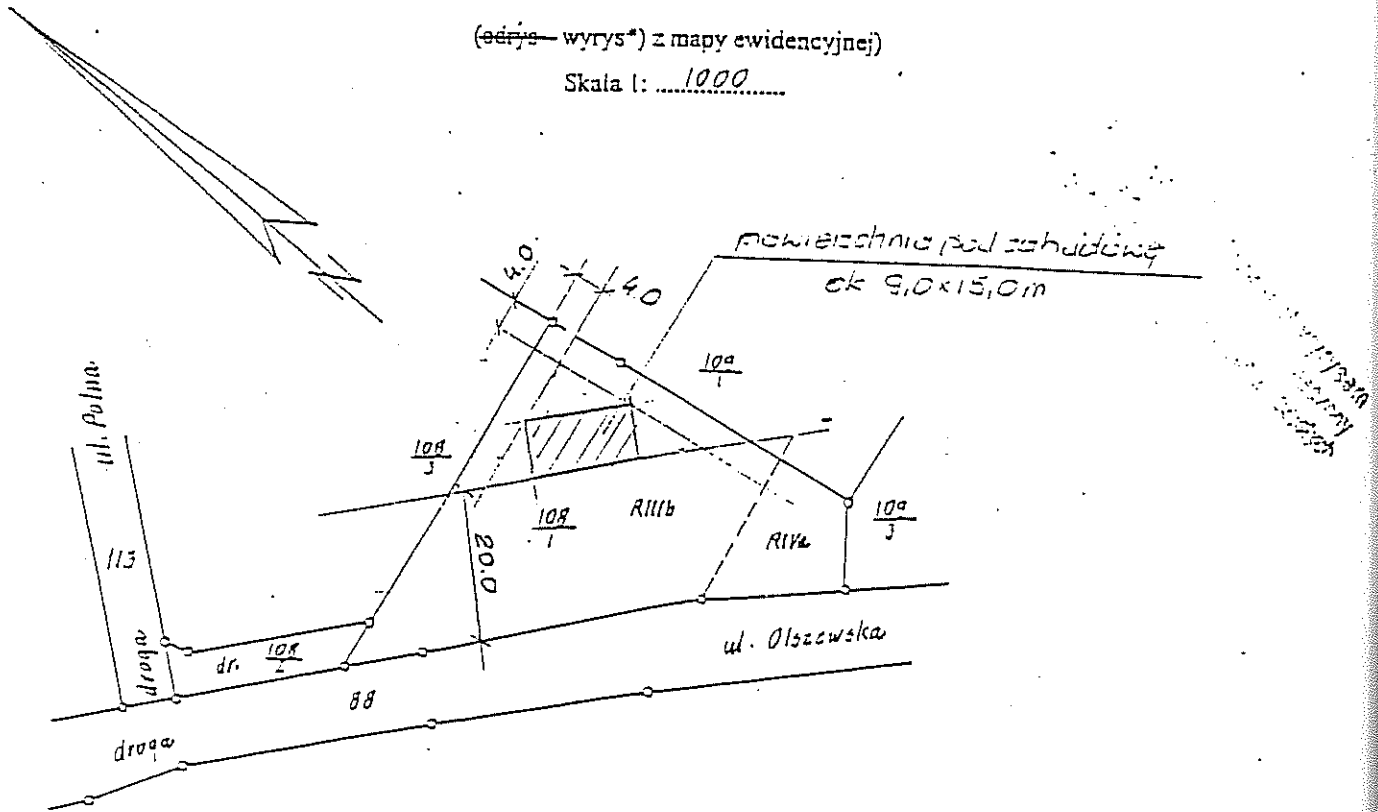
WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

Obręb	Numer		Blizsze określenie położenia	Rodzaj użytków	Klasa	Powierzchnia			
	mapy	działki				użytków		ogólna działki	
						ha	m ²	ha	m ²
Nakło	3	108	ul. Polna	rola	IIIb	0	1349	0	1569
				rola	IVa	0	0220		
słownie: jeden tysiąc pięćset sześćdziesiąt dziewięć m ² powierzchni									

M A P A

(cały - wyrys*) z mapy ewidencyjnej)

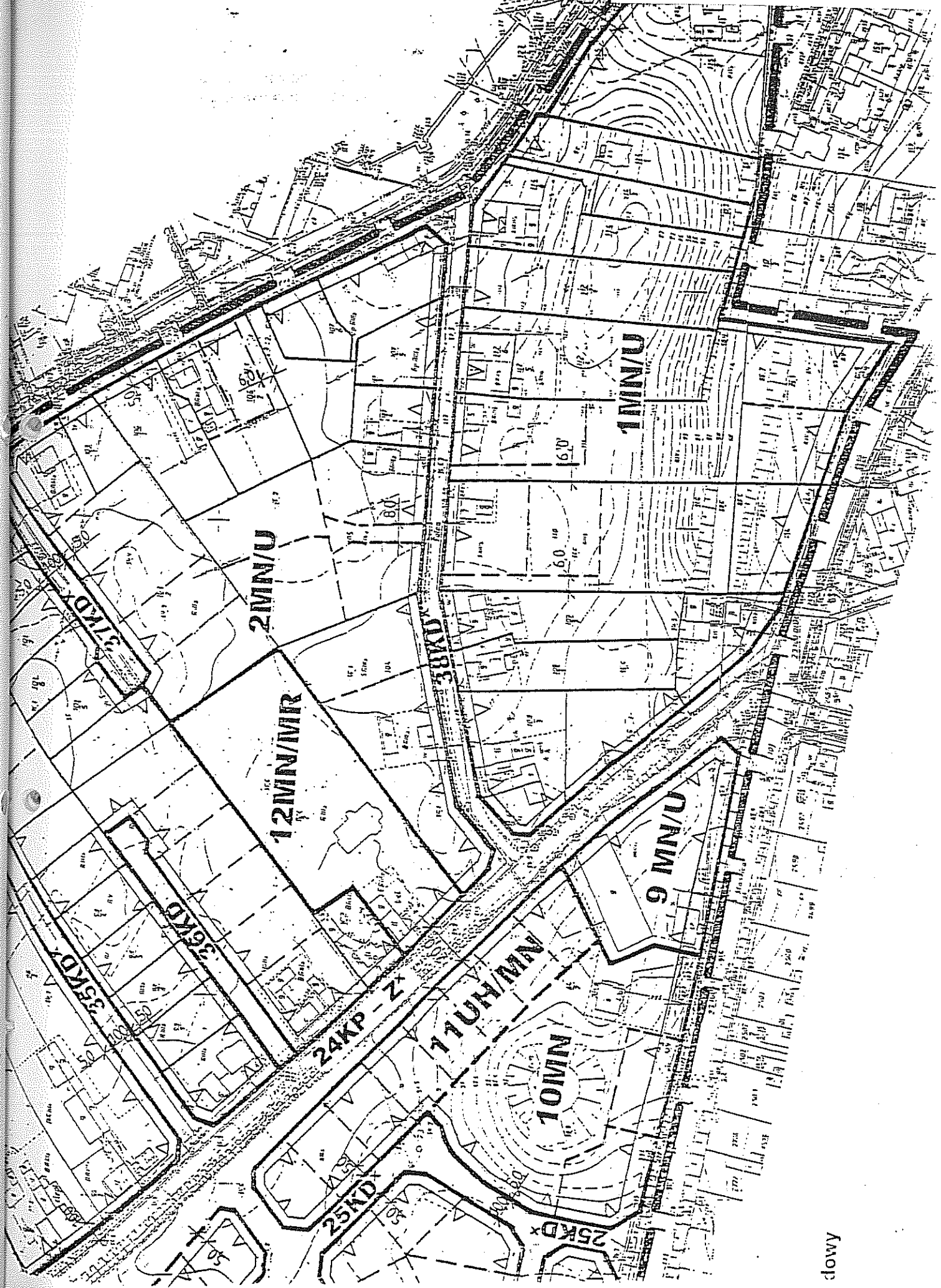
Skala 1: 1000



Niniejszy wypis z rejestru gruntów i mapę
(cały - wyrys*) sporządzono wg stanu z 1998 r.
dz. ew. pom. 410118 *) niepotrzebne skreślić

Nakło dnia 27 IX 1998 r.
[Signature]
MARSZAŁKOWSKI URZĄD GMINY
Nakło

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VII/52/03
Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią
z dnia 28 lutego 2003 r.



dowy

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 przeznaczanego 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 $\pm 10^\circ$, 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 zielenią 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 $\pm 10^\circ$, 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 zielenią ozdobną i rekreacyjną; w nasadzeniach należy preferować gatunki rodzime drzew i krzewów;