

**Uchwała Nr VI/53/03**  
**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 2 obejmującej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 102/2 wniesionego przez Pana Wiesława Biegańskiego.

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.

Protest wniesiony przez Pana Wiesława Biegańskiego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Nakło nad Notecią rejonie ulic Staszica, Armii Krajowej i północnej obwodnicy miasta dotyczący nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Olszewskiej, ustalonej w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni oraz przeznaczenia działki nr 102/2 pod zabudowę mieszkaniową, zakwalifikować jako zarzut.

§ 2.

Zarzuty, o których mowa w § 1 uwzględnić poprzez wprowadzenie zmian do projektu miejscowego planu, o którym mowa w § 1 polegających na:

- 1) przesunięciu nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Olszewskiej z 20,0 m do 8,0 m od krawędzi jezdni,
- 2) wydzieleniu z terenu 2 MN/U terenu obejmującego działkę nr 102/2 i oznaczeniu go symbolem 12 MN/MR,
- 3) wprowadzeniu do tekstu planu dla terenu 12 MN/MR ustaleń dopuszczających możliwość czasowego wykorzystania terenu działki nr 102/2 z dotychczasowym przeznaczeniem, tj. uprawy rolne z zabudową zagrodową oraz zakaz dalszej rozbudowy i wznoszenia obiektów służących produkcji rolnej.

§ 4

Kopia zarzutu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

## § 5

Fragment rysunku projektu planu obejmujący wprowadzoną zmianę, o której mowa w § 3 stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

## § 6

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

## § 7

Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta i Gminy Nakło nad Notecią.

## § 8

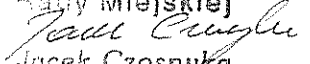
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

red. grawery

Miasto  Międzyz  
OIRP Dział

Przewodniczący

Rady Miejskiej

  
Jacek Czosnyka

## Uzasadnienie

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 2 obejmujący działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 102/2 wniósł właściciel Pan Wiesław Biegański.

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. 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 dotyczący nieprzekraczalnej linii zabudowy wniesiony przez Pana Wiesława Biegańskiego.

Natomiast zarzut dotyczący funkcji terenu przyjętej w projekcie planu uwzględniono, wprowadzając zapis o możliwości czasowego użytkowania nieruchomości w dotychczasowy sposób.

Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową jest zgodne z uchwałą Rady Miejskiej w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego.

Działka nr 102/2 znajduje się w otoczeniu istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, a jej obecny charakter zabudowy i sposób zagospodarowania nie nosi znamion zabudowy zagrodowej.

Pozostawienie i rozwijanie funkcji rolniczej na tym obszarze jest niezgodne z polityką gminy przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uchwałą 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. 2.1. Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach.

Art. 4.1. Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu należy (...) do zadań własnych gminy.

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 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 (...)  
b) wojewódzka, powiatowa – na terenie zabudowy miast i wsi – 8,0 m; poza terenem zabudowy – 20,0 m.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*Jacek Czosztyka*  
Jacek Czosztyka

Wiesław Biegański  
Ul. Olszewska 2  
89-100 Nakło  
Działka 102/2

GP 7322-35/2002

SECRETARIAT  
Urząd Miasta i Gminy w Nakle n. Not.

wpl.

2002-10-22

dz.

GP  
BMM/02

Urząd Gminy  
w Nakle

Dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Działki 102/2 przy ulicy Olszewskiej 2 w Nakle

### Protest

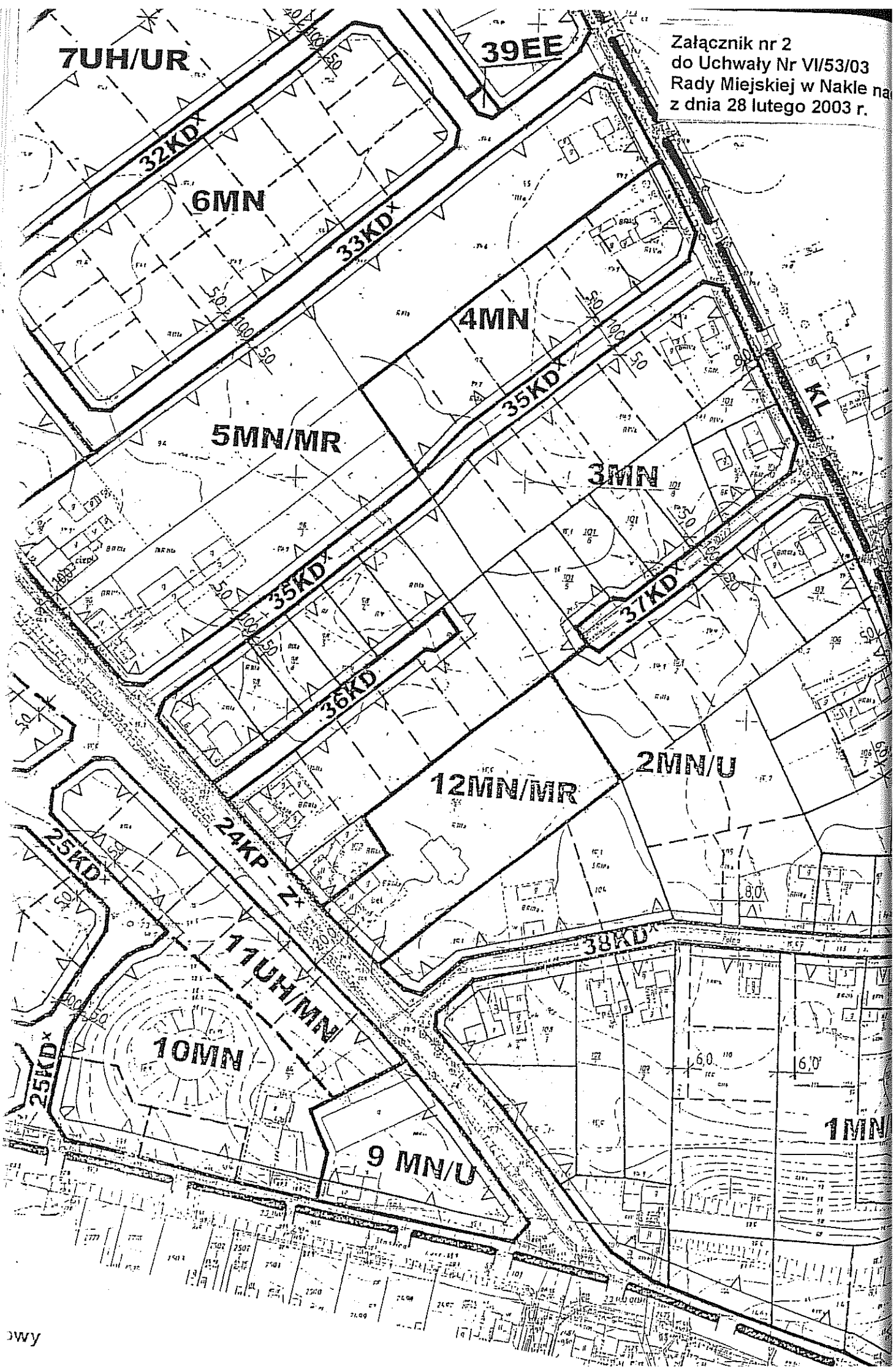
Przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w kwestii podziału mojej działki 102/2 jest całkowicie sprzeczny z moimi planami i nigdy nie był ze mną konsultowany, dlatego pragnę wyrazić swój sprzeciw, co do takiego jej podziału i zagospodarowania. Moja działka jest gospodarstwem rolnym i nadal takim pozostanie, nie mam zamiaru jej dzielić i sprzedawać, dlatego też nie sprzedam żadnej jej części na planowaną drogę w jej sąsiedztwie. Sprzeciwiam się również utworzeniu nowej strefy zakazu budowy i rozbudowy już istniejących obiektów przy ulicy Olszewskiej. Projektanci nie wzięli chyba pod uwagę faktu, że jedna strona ulicy Olszewskiej jest już w większości zabudowana i to niestarymi budynkami, tworzenie zatem nowej strefy zakazu budowy w miejscu już zabudowanym utrudni tylko życie mieszkańcom, których budynki znajdują się w tej strefie, gdyż uniemożliwi to ewentualną rozbudowę istniejących budynków, a i tak nie spowoduje usunięcia znajdujących się tam zabudowań. Druga strona ulicy Olszewskiej jest natomiast prawie wcale nie zabudowana, z wyjątkiem części starej stodoły. Jest zatem możliwość zbudowania nowej drogi powiatowej obok ulicy Olszewskiej, która byłaby położona odpowiednio daleko od istniejących zabudowań, a ulicę Olszewską można by pozostawić jako ulicę osiedlową, tym bardziej, że gdyby w przyszłości chciano wybudować wiadukt z ulicy Olszewskiej nad obwodnicą (co jest w dalszych planach bardzo prawdopodobne) to poziom ulicy Olszewskiej musiałby zostać znacznie podwyższony, co z kolei uniemożliwiłoby dojazd do stojących obecnie tam budynków. Proszę zatem przemyśleć moją propozycję, a z pewnością wybudowana w przyszłości nowa droga powiatowa będzie spełniała wszystkie warunki wymaganych odległości zarówno w stosunku do budynków istniejących jak i tych które dopiero powstaną.

Z poważaniem

Wiesław Biegański

jest to zamiatanie

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr VI/53/03  
Rady Miejskiej w Nakle na  
z dnia 28 lutego 2003 r.



- 3) 5 MN/MR, 12 MN/MR – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się:
- możliwość czasowego wykorzystania terenu w sposób dotychczasowy tj. uprawy rolne z zabudową zagrodową,
  - zakaz dalszej rozbudowy i wznoszenia obiektów służących produkcji rolnej,
  - docelowo możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zasadach określonych w § 8 pkt 5 uchwały,
  - na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć "pod jednym dachem" z budynkiem mieszkalnym, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej,
  - wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $45^\circ$  z tolerancją do  $\pm 10^\circ$ , zaleca się krycie materiałem ceramicznym lub podobnym w odcieniach czerwieni,
  - usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 5,0 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych i min. 8,0 m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej /ul. Armii Krajowej/ i ulicy zbiorczej - drogi powiatowej /ul. Olszewskiej/,
  - 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,
  - min. 50% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleni ozdobną i rekreacyjną; w nasadzeniach należy preferować gatunki rodzime drzew i krzewów;
- 4) 7 UH/UR – teren usług handlu i rzemiosła dla którego ustala się:
- możliwość prowadzenia usług z zakresu handlu i rzemiosła na zasadzie funkcji równorzędnych lub wybiórczo,
  - podział na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu z możliwością zmian dopuszczonych w § 8 pkt 4,5 i 6,
  - zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej,
  - budynki przeznaczone do prowadzenia działalności usługowej o wysokości nie przekraczającej 8,0 m i inne obiekty budowlane łącznie z ogrodzeniami, zlokalizowane na terenie, winny charakteryzować się dobrą jakością architektury, materiałów budowlanych i estetyką wykonawstwa,
  - łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej; minimum 30% należy przeznaczyć pod zieleni ozdobną i izolacyjną; wzdłuż granicy z północną obwodnicą miasta należy wykonać pas zieleni izolacyjnej średnio i wysoko rosnącej szerokości min. 5,0 m,
  - 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 /ulica Olszewska/ oraz min. 40,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 10 /docelowo ekspresowej S-10/,
  - obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi dojazdowej 32 KD<sup>x</sup>;
- 5) 8 KS – teren komunikacji – parking ogólnie dostępny; parkowanie prostopadle do osi ulicy;
- 6) 9 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwych usług, dla którego ustala się:
- adaptacja istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub wymiany na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwych usług,
  - obiekty budowlane łącznie z ogrodzeniami, zlokalizowane na terenie, winny charakteryzować się dobrą jakością architektury, materiałów budowlanych i estetyką wykonawstwa,
  - łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej; minimum 30% należy przeznaczyć pod zieleni ozdobną i izolacyjną,
  - dla nowych obiektów i części dobudowywanych należy przyjąć nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, tj. min. 15,0 m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej /Staszica/ oraz min. 8,0 m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej - drogi powiatowej /ulica Olszewska/;